

Denkmalpflege in Niederösterreich



Baukultur und
Bodenverbrauch

Band 65

**KULTUR
NIEDERÖSTERREICH**



Baukultur und Bodenverbrauch

Vorwort



Der Wunsch nach einem Eigenheim im Grünen ist nicht erst seit der Zunahme von Arbeiten im Home-Office massiv gewachsen. Schon lange davor führten stetige Siedlungserweiterungen zu einem baulichen Wachstum, das wertvolle Naturreserven verbraucht und Kulturlandschaften gefährdet. Band 65 der Broschüre „Denkmalpflege in Niederösterreich“ widmet sich daher dem wichtigen Thema Baukultur und Bodenverbrauch.

Die Baukultur eines Landes stellt ebenso wie die Kunst eine wichtige Basis für das Selbstverständnis einer Gesellschaft dar. Die Bedeutung des Begriffs geht dabei weit über die rein architektonische Qualität eines einzelnen Gebäudes hinaus. So umfasst Baukultur auch den hochwertigen Städtebau, die Ortskernbelebung und das Leerstandsmanagement, eine nachhaltige Verkehrsplanung und letztlich auch den sorgsamen Umgang mit unserer Kultur- und Naturlandschaft. Das baukulturelle Erscheinungsbild Niederösterreichs ist gleichermaßen geprägt von seinen Bauwerken wie von seiner Landschaft. Deswegen ist es wichtig, den nachhaltigen Umgang mit der Natur und der Umwelt als Bestandteil der Baukultur zu verstehen und damit Verantwortung gegenüber den kommenden Generationen zu übernehmen. Denn versiegelte Böden gehen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als landwirtschaftliche Produktions- oder Erholungsflächen verloren. Darüber hinaus begünstigen sie Naturkatastrophen wie Überschwemmungen oder Dürre und Trockenheit auch in Niederösterreich.

Baukultur kann daher als ein wichtiges „Werkzeug“ zur Reduktion der Bodenversiegelung und ihrer negativen Auswirkungen eingesetzt werden. Ästhetik, Funktionalität, Nachhaltigkeit und eine gute handwerkliche Ausführung sind dabei maßgebliche Qualitätsmerkmale. Ökologisch bewusstes Bauen leistet somit sowohl auf der architektonischen als auch auf der städtebaulichen Maßstabsebene einen wesentlichen Beitrag zum Umweltschutz und zu mehr Lebensqualität.

Die vorliegende Broschüre soll dazu beitragen, das Bewusstsein für einen behutsamen Umgang mit Grund und Boden zu fördern und eine zeitgemäße, innovative Gestaltungsqualität in Niederösterreich zu schärfen. Nur gemeinsam kann es uns gelingen, die voranschreitende Flächenversiegelung hintanzuhalten und ein lebenswertes Niederösterreich auch für nachkommende Generationen zu erhalten.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen eine anregende Lektüre dieser Ausgabe der „Denkmalpflege in Niederösterreich“!

A handwritten signature in blue ink that reads "J. Mikl-Leitner". The signature is fluid and cursive, written in a professional style.

Johanna Mikl-Leitner
Landeshauptfrau von Niederösterreich

Editorial

Am meisten Energie spart ein Haus, das sehr lange lebt.

Denkmalschutz ist auch Klimaschutz. Die Nachhaltigkeitsaspekte von Baudenkmalern sind immer noch unterbewertet: Minimale graue Energie, lange Lebenszeit, sommerliche Kühlwirkung und „analoge“ Sonnenenergiespeicherung durch die Speichermassen der massiven Wände werden von bestehenden Messindikatoren nicht vollständig erfasst. Das Forschungsprojekt „monumentum ad usum“ am Department für Bauen und Umwelt der Donau-Universität erarbeitet neue Strategien zur Nutzung des Potentials des baukulturellen Erbes. Fazit: Am meisten Energie spart ein Haus, das sehr lange lebt.

Maßnahmen zur Verringerung des Heizenergieeinsatzes der Gebäude durch Bauordnungen und OIB-Richtlinien sind wichtig – aber es fehlt das Bewusstsein, dass auch Betrieb, Abbruch und insbesondere die Entsorgung der aktuell verwendeten erdölbasierten Dämm- und Baustoffe unseren modernen, aber kurzlebigen Gebäuden einen großen Energiebedarf bescheren.

Es stellt keine unfaire Verkürzung dar, zu erkennen, dass darüber hinaus auch die abnehmende Eigenversorgung mit Lebensmitteln, zersiedelte und fragmentierte Lebensräume mit beschleunigtem Oberflächenwasserabfluss, eine im EU-Spitzenfeld liegende Dichte von Supermärkten, Einkaufszentren und höherrangigen Straßen vermehrt ökologische und ökonomische Risiken bedingen.

Die UNO-Konferenz zur biologischen Vielfalt hat sich im Oktober 2021 zu verstärkten Bemühungen gegen das Artensterben bekannt. Denn wir Menschen greifen massiv in das Ökosystem der Erde ein. Insekten bestäuben rund 80 Prozent aller Wild- und Nutzpflanzen. Doch weltweit schwinden die Bestände der Tiere. Die Auswirkungen auf Ökosysteme und Landwirtschaft sind dramatisch. 200 Staaten haben auf dieser Weltnaturkonferenz die Erklärung von Kunming angenommen, um bis 2050 „im Einklang mit der Natur zu leben“. Als eines der 21 „Ziele für dringende Maßnahmen“ sollen 30 Prozent der Fläche an Land und Meer bis zum Jahr 2030 unter Schutz gestellt werden.

In diesem Sinne: Christian Knechtl

Baukultur und Bodenverbrauch

<i>Elsa Brunner</i> Zur Baukultur in Österreich	6	<i>Gerhard Lindner</i> Baukultur – wird sie gefördert?	43
<i>Alfons Dworsky und Nina Kallina</i> Baukultur und Bodenverbrauch	12	<i>Patrick Schicht</i> Historische Baukultur	47
<i>Gilbert Pomaroli</i> Zusammenhänge zwischen Raumordnung und Baukultur/Bodenverbrauch	16	<hr/> Restaurierbeispiel	
<i>Hans Hornyik</i> Denkmalbestand und Schutzzonenverordnungen – Auswirkungen auf den Ortskern am Beispiel Baden	20	<i>Franz Beicht</i> Die Revitalisierung der „Alten Burg“ in Bruck an der Leitha	50
<i>Cristian Abrihan und Michael Kloos; Martin Grüneis</i> Leitbild für das Bauen im Welterbe Wachau. Ein Fachplanungsinstrument zur Sicherung und Steuerung der innerörtlichen Baudynamik	24	<hr/> Blick über die Grenzen Denkmalpflege International	
<i>Christian Knechtl</i> Bauen als nachhaltiges Kulturgut. Am meisten Energie spart ein Haus, das sehr lange lebt	28	<i>Stefan Uhl</i> Denkmalschutz und Stadtbildgestaltung im Schatten des Ulmer Münsters	52
<i>Petra Eichlinger</i> Bodenverbrauch reduzieren – Weiterbauen im Bestand	32	Aktuelles aus der Denkmalpflege in Niederösterreich	56
<i>Johannes Pressl</i> Mit dem Zeigefinger kommen wir nicht voran	36	Buchempfehlung	60
<i>Helmut Floegl, Christian Hanus, Bernhard Schneider und Manfred Sonnleitner</i> Ortskernstärkung als baukulturelle Maßnahme gegen Zersiedelung und Landverbrauch	40	Ausstellungsempfehlungen	60
		Literaturhinweise	62

Zur Baukultur in Österreich

Elsa Brunner

Stein an der Donau. Die Stadt liegt auf einem schmalen Uferstück am Beginn der UNESCO-Welterbestätte Kulturlandschaft Wachau. Auch wenn die ehemalige kleingewerbliche Nutzung weitgehend verschwunden ist, ist der geschlossene Altstadtbestand baulich weitgehend unverändert geblieben.

Die Entwicklung der Baukultur in Österreich ist in den letzten eineinhalb Jahrzehnten durch kontinuierliche Aufbauschritte und stetig wachsende Verbindungen der Bereiche Denkmalschutz, UNESCO-Welterbe und Baukultur in inhaltlicher und organisatorischer Hinsicht gekennzeichnet. Die jüngsten Vorhaben im Rahmen des Vierten Baukulturreports zur Verbesserung der rechtlichen, finanziellen und strukturellen Rahmenbedingungen setzen diesen Weg konsequent fort. Dabei zeigt sich, dass es sich lohnt, in längerfristige partizipative Strategieprozesse zu investieren und dass die Umsetzung von Policy Agreements, insbesondere deren Verankerung in der Gesetzgebung, eine nicht triviale Aufgabe ist. Eine der großen Herausforderungen ist die Abstimmung der Sektoren Kultur, Raumordnung und Klimaschutz, die sich etwa aktuell bei der Erarbeitung des Österreichischen Raumentwicklungskonzeptes 2030 „Raum für Wandel“ gestellt hat.

Große Bedeutung kommt der europäischen Ebene und hier den Schlussfolgerungen des Rates

zum Arbeitsplan für Kultur 2019–2022 in den Prioritäten A Nachhaltigkeit im Bereich des kulturellen Erbes und B Zusammenhalt und Wohlbefinden zu. Abgesehen davon brachte bereits das Europäische Kulturerbejahr 2018 und die am Beginn dieses Jahres verabschiedete „Erklärung von Davos“ neuen Schwung in die Entwicklung. Der darin enthaltene strategische Imperativ „Qualität“ wird jedenfalls bei der Weiterentwicklung der Strategien, dem Ausbau der Steuerungsinstrumente und bei der Umsetzung der Maßnahmen auch in Österreich eine dominierende Rolle spielen.

Die beiden kommenden Jubiläumsjahre 2022 (50 Jahre UNESCO-Welterbekonvention) und 2023 (100 Jahre Denkmalschutzgesetz, 30 Jahre UNESCO-Welterbe in Österreich und 15 Jahre Beirat für Baukultur) führen nicht nur die unterschiedlichen zeitlichen Dimensionen der Wahrnehmung der jeweiligen Aufgaben und des Bestehens der jeweiligen rechtlichen Grundlagen vor Augen, sondern werden Gelegenheiten bieten, die erzielten Fortschritte zu würdigen und mit





Berndorf, Planstadt um die Margarethenkirche. Wenige Jahrzehnte nach der unteren Arbeitersiedlung entlang der Triesting wurde auf einem Hügel eine neue Idealsiedlung angelegt, deren Zentrum die ab 1910 errichtete Kirche bildet. Großes Augenmerk wurde auf die baukünstlerische Gestaltung aller Häuser vom Arbeiterheim bis zum Schulpalast gelegt.

verbesserten Rahmenbedingungen als Land der Berge, Land der Äcker, Land der Dome und Volk begnadet für das Schöne mutig in die neuen Zeiten zu schreiten (die aus der österreichischen Bundeshymne entnommenen Überschriften bilden die Grundlage für die Vermittlung des Themas Baukultur im 2019 herausgegebenen Informationsfolder „Baukultur kompakt“.)

Die folgenden Fragen und Antworten sind dem Vierten Baukulturreport entnommen. Mit diesem Argumentarium wenden wir uns gezielt an die breite Öffentlichkeit und hoffen, damit einen Beitrag zum besseren Verständnis von Baukultur zu leisten.

Was ist Baukultur?

Unsere Welt besteht zu einem großen Teil aus Räumen, die von Menschen gestaltet sind: Gebäude, Straßen und Plätze, Städte und Dörfer, Gärten und Parks, Landwirtschaften und Kulturlandschaften. All das ist Baukultur, weil all das von Menschen geplant und gebaut wird. Dabei ist Baukultur kein Thema allein für Spezialistinnen und Spezialisten, beispielsweise für Architektinnen und Architekten sowie Bautechnikerinnen und Bautechniker. Bei Baukultur geht es um unser aller Lebensumfeld, d.h. wir alle sollten darüber mitreden und mitbestimmen können.

Mit dem Begriff Kultur ist die Art gemeint, wie eine Gruppe von Menschen gewisse Dinge tut: Wie sie grüßt, wie sie isst, wie sie sich kleidet,

welche Kunst sie produziert und konsumiert – und wie sie baut und diese Bauten nützt. Kultur ist somit das, was alle tun, und wie sie es tun – nicht das, was nur wenige tun. Diese Kultur steht in einem politischen, sozialen, ökologischen Rahmen. Das heißt beispielsweise, dass gewisse Kulturäußerungen (Bodenverbrauch durch extensive Siedlungsweisen) negative ökologische Folgen mit sich bringen. Deshalb sollte Baukultur nicht als unveränderbar angesehen werden. Vielmehr geht es um positive Weiterentwicklung: im Falle des Bodenverbrauchs etwa durch Bewusstseinsbildung, durch vorbildhafte Beispiele und durch Anreize mittels entsprechender Gesetze.

Der Begriff Baukultur bezieht sich nicht nur auf gebaute Objekte, sondern ganz zentral auf die Abläufe, die damit zusammenhängen. Das beginnt meist bei Überlegungen zum Standort und der Abwägung, ob man neu baut oder bestehende Bauten saniert. Baukultur umfasst die Prozesse rund um Planung und Bau, beispielsweise die Frage, wie das beste Architekturprojekt gefunden wird (transparente Wettbewerbe) und ob die Bauaufträge mittels regionaler Wertschöpfung umgesetzt werden oder nicht. Gute Baukultur verlangt viel Kommunikation, sowohl in Bauabläufen als auch hinsichtlich Information, Beteiligung und Vermittlung. Und schließlich geht es darum, wie ein Gebäude genutzt wird.

Wen betrifft Baukultur?

Baukultur ist etwas, das uns alle betrifft. Obwohl in der Praxis Gebäude und Freiräume heute meist von Spezialistinnen und Spezialisten geplant werden, können diese nicht allein entscheiden: Sie tun das in einem gesetzlichen, sozialen, wirtschaftlichen Rahmen und sind somit von der Gesellschaft abhängig. Das gilt beispielsweise auch dafür, wie Menschen Wohnungen benutzen, wie attraktive Arbeitsplätze ausgestaltet sein müssen, auf welchen Straßen man gerne gehen will (vorrangig dem motorisierten Verkehr entsprechende oder fußgängergeeignete), durch welche Landschaften die Menschen reisen wollen (von Gewerbepark zu Gewerbepark oder durch bewahrte Kulturlandschaften).



Baden, Theaterplatz. Seit dem frühen 19. Jahrhundert steht die kaiserliche Kurstadt für ihr qualitativvolles Stadtbild, wofür sogar die Befestigungen aufgegeben wurden. Dafür trägt die Stadt heute das Prädikat Weltkulturerbe der UNESCO.

Und je mehr Menschen bereit sind, sich für ihre gebaute Umwelt zu engagieren, desto leichter ist es für die Bauspezialistinnen und Bauspezialisten, zu erfahren, wie sie planen sollen.

In jeder Stadt, in jedem Dorf werden ständig Entscheidungen über die Gestaltung der gebauten Umwelt getroffen, die viele Menschen in ihrem Alltagsleben beeinflussen. Deshalb muss man ihnen Möglichkeiten bieten, dabei mitzuentcheiden – das ist bisher nicht immer der Fall. Seit einigen Jahrzehnten wird zunehmend mehr Gewicht auf Beteiligung an der Gestaltung der gebauten Umwelt gelegt. Immer öfter werden Anrainerinnen und Anrainer über neue Bauprojekte in ihrem Umfeld informiert und können dazu Vorschläge machen. Bewohnerinnen und Bewohner eines Orts können an der Neugestaltung des Zentrums oder einer wichtigen Straße mitwirken, indem sie ihre Meinung dazu abgeben. Doch diese vielen kleinen Schritte in Richtung Beteiligung haben uns noch lange nicht dorthin gebracht, wo wir sein sollten: dass möglichst alle durch ihre Mitwirkung und ihr Engagement die Qualität von Bauprojekten verbessern und kontrollieren – und so zu einer laufenden Qualitätssteigerung von Baukultur beitragen.

Was hat Baukultur mit Kulturpolitik zu tun?

Kulturpolitik verwendet einen Kulturbegriff, der auf künstlerische Äußerungen in den Kulturdisziplinen zielt, beispielsweise Musik, Theater, Fotografie,

Film, Literatur und bildende Kunst. Auch Architektur und Stadtgestaltung als zentrale Elemente der Baukultur sind künstlerische Disziplinen. Sie sind zugleich in der Alltagskultur verwurzelt und gleichen in dieser Hinsicht Kulturäußerungen wie Kleidung, Populärmusik oder Esskultur, die ebenso wie Baukultur von allen Menschen konsumiert werden und nicht nur von einer interessierten Szene. Das bietet die große Chance, mit Baukulturpolitik alle Menschen direkt anzusprechen.

Zum Sektor Baukultur zählt auch das baukulturelle Erbe, das nicht nur aus Objekten und Ensembles, Stadt- und Ortskernen oder Kulturlandschaften besteht, die unter Denkmalschutz, Ortsbildschutz oder Welterbeschutz stehen. Es gibt darüber hinaus einen riesigen Bau- und Landschaftsbestand, der insgesamt eine kulturelle Ressource darstellt – und, muss man heute hinzufügen, auch eine ökologische Ressource, weil Bestandserhaltung enorme Mengen grauer Energie spart. Aktuelle ökologische Fragen werden zunehmend im kulturellen Kontext thematisiert. Das gilt gerade auch für die Baukultur, wie die Wanderausstellung „Boden für Alle“ des Architekturzentrums Wien und die Vienna Biennale des Museums für angewandte Kunst Wien deutlich machen. In diese Richtung zielt auch die europäische Initiative des New European Bauhaus, die Nachhaltigkeit und Ästhetik kombinieren soll. Dazu kommt die Funktion der Baukultur, Räume für andere Kulturdisziplinen zur Verfügung zu stellen, beispielsweise Museen, Theater, Konzertsäle, Bibliotheken und Kinos.

Auch wenn es in der Baukultur ebenso wie in anderen Disziplinen ein „Spitzenfeld“ gibt, das von renommierten Entwerferinnen und Entwerfern geplant und international rezipiert wird, gibt es auch den sehr großen, von einem kompetenten und qualitätsorientierten Akteursfeld geplanten Bereich der baukulturellen Alltagskultur. Baukulturpolitik zielt im Wesentlichen darauf ab, dieses Feld der Alltags-Baukultur möglichst breit und qualitativvoll zu entwickeln. Baukultur ist mehr als nur wenige herausragende Bauten. Das zeigt sich beispielsweise an der Entwicklung des europäischen Mies van der Rohe Awards, dessen Prämierungen

sich in den letzten Jahren deutlich zu Alltagsbauaufgaben (Wohnbau, öffentlicher Raum) und Bestandserhaltung hin bewegt haben.

Für dieses Verständnis steht auch der österreichische Baukulturgemeinde-Preis von LandLuft, der Baukultur als bestimmendes Element des alltäglichen Lebensraums betrachtet. Genauso wie in anderen Kulturdisziplinen basiert auch die Baukultur auf einem Feld von Kulturschaffenden, die Kulturpolitik benötigen, um ihnen gute Rahmenbedingungen für ihre kulturelle Produktion zu gewährleisten, von Planungsaufträgen des Bundes über Vermittlungsförderung bis zum gesetzlichen Rahmen für Planungsvergaben, etwa durch Architekturwettbewerbe: Architektinnen und Architekten, Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten, Stadt- und Ortsplanerinnen und -planer, Vermittlerinnen und Vermittler etc.

Brunn am Gebirge. In der Franz-Keim-Gasse wurden ab 1902 zehn Zweifamilienhäuser im Stil der Wiener Sezession errichtet, wobei man größten Wert auf künstlerisch hochwertige Fassaden legte.

Welche Ziele werden mit dem Vierten Baukulturreport verfolgt?

- Steigerung der gesellschaftlichen Bedeutung von Baukultur und baukulturellem Erbe
- Stärkung von Stadt- und Ortskernen
- Nutzung der Baukultur für die Reduktion der CO₂-Emissionen sowie den Bodenschutz



- Verstärkte Berücksichtigung von Gleichheit beim Raumzugang
- Qualitätsorientierteres und effizienteres öffentliches Bauen
- Verbesserte Berücksichtigung von Baukulturpolitik in der Logistik und bei anderen Regularien
- Vernetzung und Wissensvermittlung im Bereich Baukultur

Was hat Baukultur mit der Wirtschaft zu tun?

Im Bauwesen wird viel Geld eingesetzt, denn Bauen ist teuer. Hohe Bauinvestitionen braucht es einerseits in der Wirtschaft selbst, beispielsweise bei Betriebs- und Handelsbauten, andererseits aber auch für das Gemeinwesen und für die individuellen Bedürfnisse aller Bürgerinnen und Bürger, vom Wohnen bis zur Freizeit. Auch die öffentliche Hand ist ein wichtiger Player der Baukultur und investiert große Summen ins Bauen – für Verwaltungsgebäude, also beispielsweise Amts- und Rathäuser, für Justizgebäude oder Bildungseinrichtungen und viele andere Gebäudetypen; aber auch etwa in Wohn- und Versammlungsbauten oder Sportinfrastruktur. Dabei ist die öffentliche Hand dem Gemeinwohl und der Lebensqualität aller Bürgerinnen und Bürger verpflichtet. Das sollte zwar für alle Bauherren gelten, aber private Unternehmen haben auch Ertragsziele, und daraus können sich Zielkonflikte ergeben. Entscheidend für die baukulturelle Qualität ist auch der Beitrag der mit dem Bauen verbundenen Wirtschaft: das Handwerk, die Baumaterialienhersteller und viele andere. Gute Bauten brauchen nicht nur gute Planung, sondern auch hohe handwerkliche Qualität.

Aufgrund des großen Mitteleinsatzes ist es beim Bauen besonders wichtig, ein hohes Niveau an Nachhaltigkeit und Gestaltung zu erreichen. Gebäude werden sehr lange genutzt. Wenn sie also einen hohen Energieverbrauch haben, werden sie auch noch in Jahrzehnten unsere CO₂-Bilanz belasten.

Was hat Baukultur mit Umwelt und Klima zu tun?

Gebäude sind besonders langlebige Investitionen, die somit über viele Jahrzehnte durch ihren



Perchtoldsdorf. Der Marktplatz wird durch unterschiedliche Gebäude geprägt, die dennoch ein harmonisches Gesamtbild haben. Das wird nicht zuletzt durch die geschlossene Dachlandschaft erreicht.

Energieverbrauch auf das Klima einwirken, die Gesundheit und das Wohlbefinden der sie nutzenden Menschen fördern oder beeinträchtigen sowie durch die in ihnen gespeicherte graue Energie neuen Energieaufwand vermeiden, sofern sie ihre Funktion lange erfüllen oder umgenutzt werden können.

Die CO₂-Emissionen durch Gebäude haben in Österreich in den letzten 30 Jahren um etwa 40% abgenommen, im Sektor Verkehr gleichzeitig um etwa 75% zugenommen. Der Verkehr emittiert heute somit etwa drei Mal so viel CO₂ wie der Sektor Gebäude. Ein wichtiger Hebel für den Klimaschutz im Bereich der Baukultur sind deshalb verkehrssparende Siedlungsformen: Wenn man Gebäude so errichtet, dass für ihre Benützung möglichst wenig motorisierter Individualverkehr nötig ist, und wenn man bestehende Siedlungen verdichtet und dadurch besser durch den Umweltverbund nutzbar macht, dann trägt man enorm viel zur Verringerung von Emissionen bei. Durch Verdichten reduziert man auch den Bodenverbrauch und trägt Wesentliches zur Eindämmung des zweiten großen Umweltproblems der Gegenwart bei, nämlich dem Verlust der Biodiversität.

Gleichzeitig muss im Sektor Gebäude weiter Energie eingespart werden. Das bedeutet, wir müssen möglichst viele Bestandsgebäude erhalten

und weaternutzen, wir müssen möglichst viel Baubestand energetisch sanieren, wir müssen energieeffizient neu bauen sowie ökologische Bauweisen und Materialien einsetzen. All dies erfordert hohe technische Kompetenz und Innovation. Doch es ist keine rein technische Aufgabe: Wir müssen diese Verbesserungen in hoher gestalterischer Qualität umsetzen und dabei „dem Systemwandel ein Gesicht verleihen“, wie es EU-Kommissionspräsidentin Ursula von der Leyen 2020 in Bezug auf den European Green Deal gesagt hat.

Was hat Baukultur mit Innovation zu tun?

Innovation im Bauen ist ein ambivalentes Thema: Einerseits ist das Bauen ein relativ traditioneller Wirtschaftssektor, in dem sich größere Neuerungen nur langsam durchsetzen – Baustellen sehen heute nicht grundsätzlich anders aus als vor etlichen Jahrzehnten. Andererseits gibt es auch im Bauwesen viele innovative Entwicklungen, von der Digitalisierung bis zu neuen Baumethoden und Baumaterialien. Gegenwärtig ist der Innovationsbedarf in der Baukultur besonders hoch. Dabei geht es um nachhaltige Bauweisen und Abläufe, um Methoden, wie man die Siedlungsstruktur verdichten kann, oder auch um verbesserte Vorgangsweisen für Sanierung und Nutzbarmachung von Bestand und Leerständen. Es geht also um den „Systemwandel“ im Bauwesen. Aus diesem Grund sind Investitionen in baukulturelle Forschung und Entwicklung sowie Baukulturvermittlung heute besonders wichtig, um die Innovationskraft der Baukultur nutzbar zu machen.

Welche Rolle spielt die Architektur?

Architektur ist die zentrale Disziplin der Baukultur, von der ausgehend sich im Lauf der Zeit die heute bestehenden Planungsdisziplinen ausdifferenziert haben. Das Tätigkeitsfeld der Architektur steht heute für einen ganzheitlichen, gemeinwohlorientierten Blick auf die räumlichen Bedürfnisse der Menschen. Architektur bedeutet, dass nicht nur ein eng abgegrenzter Teilbereich einer Bauaufgabe betrachtet wird, sondern das Bauvorhaben im Gesamten, im Kontext sowie mit Bezügen zu

allen Teildisziplinen und allen angrenzenden Themenbereichen. Dies ist die Grundlage qualitätsvoller Planung, von der raumplanerischen und städtebaulichen Ebene bis zum Detail. Diese spezifische Perspektive bedingt auch, dass ein Gebäude oder ein Freiraum niemals nur als technisch zu lösende Aufgabe gesehen wird, sondern als Bestandteil unserer Lebenswelt, der funktionieren muss, der aber auch schön sein soll und inspirieren kann.

Warum ist gerade der Beginn eines Bauprojekts so wichtig?

Seit Langem ist bekannt, dass sich die Freiheitsgrade für Entscheidungen über eine Baumaßnahme im Verlauf der Projektentwicklung und Umsetzung stark verändern: Am Projektbeginn kann man sehr weitreichende und umfassende Entscheidungen treffen, die bei einer Änderung noch keine großen Mehrkosten hervorrufen. Je später im Projektverlauf man etwas ändert, desto höhere Kosten entstehen dadurch. Umplanungen in der Bauphase können sehr teuer werden. Sorgfältige Planung zu Projektbeginn kann dagegen ein Projekt günstiger oder besser geeignet für seine Zwecke machen.

Aus diesem Grund kommt der sogenannten Phase 0 im Planungsprozess, also der Phase der Projektvorbereitung und Projektentwicklung, besondere Bedeutung zu: Hier genügend Planungsarbeit zu investieren, macht ein Projekt oft

preiswerter und zumeist besser. Andernfalls muss eventuell später umgeplant werden, wodurch sich das Projekt verteuert. Zu Beginn geht es beispielsweise darum, welche genauen Zwecke ein Gebäude erfüllen muss; ob es Synergien mit anderen Bauaufgaben gibt, die beide günstiger machen; ob man statt eines Neubaus vielleicht ein Bestandsgebäude umnutzen kann; oder wo genau die Bauaufgabe umgesetzt werden soll. All diese Entscheidungen können ein Bauprojekt enorm verteuern oder verbilligen, sie können ein Gebäude effizienter und besser oder fast nutzlos machen.

Ist Baukultur ein Thema für den ländlichen Raum?

Die österreichische Siedlungsstruktur ist größtenteils von Dörfern und kleinen Städten bestimmt, dazu kommen relativ wenige große Städte. Deshalb bedeutet Baukultur in Österreich insbesondere auch Bauen im ländlichen Raum. In den kleinen Gemeinden leben viele Menschen und werden wichtige baukulturelle Fragen entschieden – hinsichtlich der Bebauung in den Dörfern und Städten selbst, aber auch hinsichtlich des Umgangs mit der Landschaft und, nicht zuletzt, der touristischen Nutzung von Landschaften und Siedlungen. Die geplante Agentur für Baukultur wird deshalb Kommunen aller Größenordnungen ansprechen und niederschwellige Programme anbieten, um niemanden von einer Teilnahme auszuschließen. Die Qualität der österreichischen Baukultur wird in allen Kommunen, von der kleinsten bis zur größten, entschieden.

In Österreich überwiegt oft ein exzessiver Bodenverbrauch.



Wanderausstellung „Boden für Alle“:

15. Jänner bis 27. Februar 2022

Do. und Fr. 15 bis 18 Uhr

Sa. und So. 10 bis 18 Uhr

Galerie raumimpuls, Oberer Stadtplatz 32,
3340 Waidhofen/Ybbs

Nähere Informationen:

<https://orte-noe.at/medien/boden-fuer-alle>

Baukultur und Bodenverbrauch

Alfons Dworsky und
Nina Kallina

„Baukultur und Bodenverbrauch“ ist das Generalthema vorliegender Publikation. Bedeutet das: Baukultur versus Bodenverbrauch?

Allgemeiner betrachtet: Ist Baukultur zwangsläufig mit Bodenverbrauch verknüpft? Man könnte Gebäude auch abgehoben errichten, auf Pfählen, und den darunterliegenden Raum in vielfältiger Nutzung belassen, möglicherweise sogar unversiegelt. In einer Region mit regelmäßig wiederkehrenden, heftigen Niederschlägen errichtete man im ländlichen Thailand vor der Übernahme einer vermeintlich modernen, in den Industrieländern üblichen Bauweise Plateau-Häuser auf Bambuspfählen. Im Gegensatz zum westlichen Denken wollte man den Lauf des Wassers nicht behindern, sich den Naturgewalten nicht entgegenstemmen.

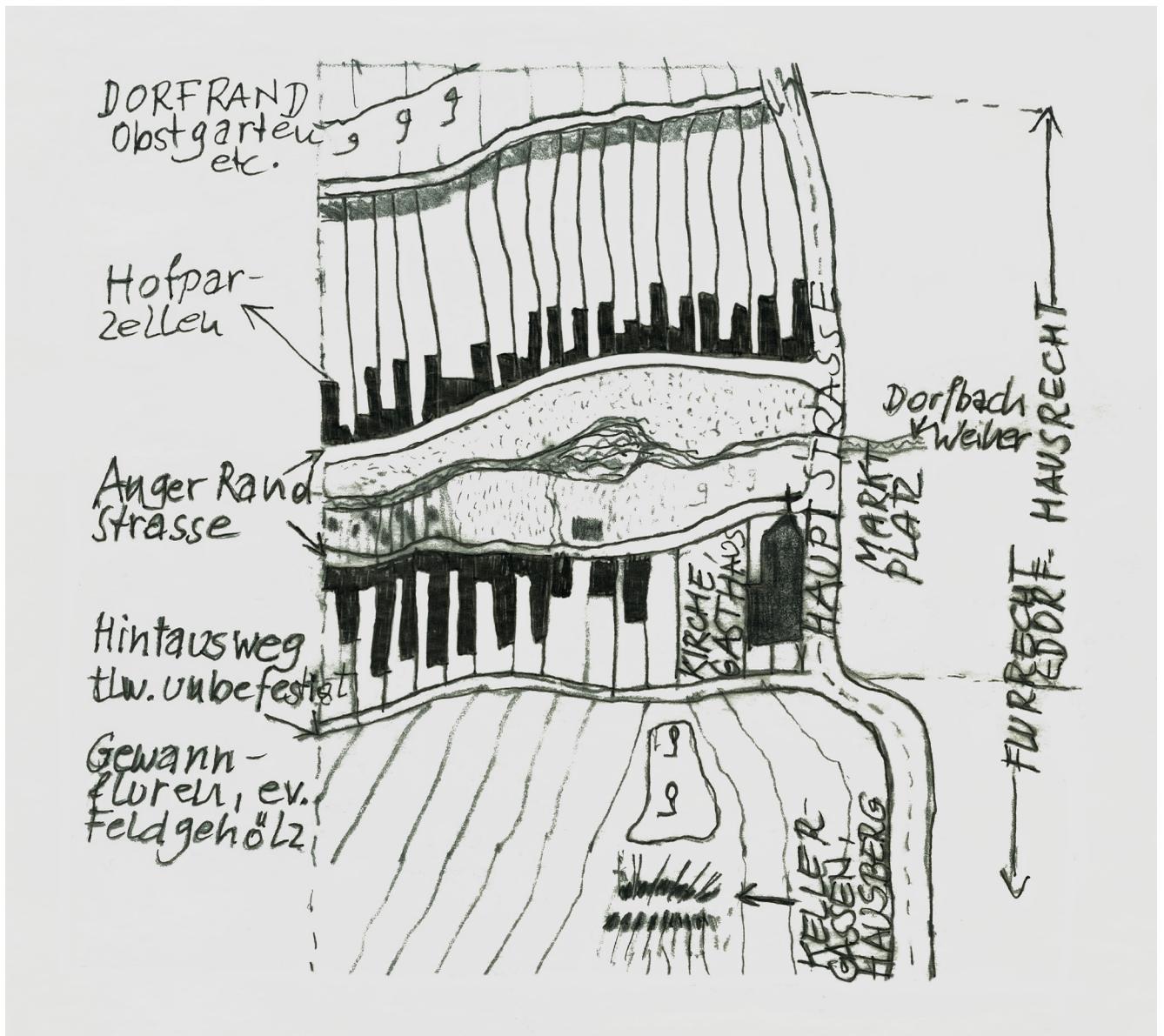
Begriffsbestimmungen

Unter „Bau“ soll die Planung, Herstellung, Erhaltung, Pflege, Veränderung und auch Beseitigung von ortsfesten Artefakten verstanden werden. „Kultur“ ist im Allgemeinen der Modus, nach dem sich der Mensch in seiner Umwelt eingerichtet hat. „Denkmal“ leitet sich von „denken“, etwa im Sinne von „gedenken“, „erinnern“, und von „Mal“ als Zeichen her. Ein „Baudenkmal“ ist daher im ursprünglichen, engeren Sinn ein architektonisches Erinnerungszeichen. Auf Grund einer umfassenden Betrachtungsweise musste dieser statische und objektfixierte Blick Anfang des 20. Jahrhunderts grundlegend erweitert werden und in zunehmendem Maße evolutionäre strukturbezogene Aspekte integrieren (vgl.: Max Dvorák; Katechismus der Denkmalpflege, 1916).

„Bewahren und Veränderung“: Die manifeste und beängstigende Erfahrung von Vergänglichkeit ist vermutlich allen Menschen eigen, der dringende Wunsch, „dem Augenblick Dauer zu verleihen“,



Zeichnung Plateauhaus



Zeichnung Angerdorf

einer der mächtigsten Antriebe der menschlichen Kultur schlechthin. Dennoch zeigen historische Forschung zugängliche Epochen mehr Wandel als Konstanz: Frühgeschichtliche Abfallgruben werden zu wertvollen Archiven, barocke Buchbinder-Makulatur stellt sich als mittelalterliches Schriftstück heraus und im Fundament-Mauerwerk einfacher Biedermeier-Häuser finden sich römische Ziegel in x-ter Verwendung.

Der umfassende Begriff von „Kulturlandschaft“ lässt deutlich werden: Der Mensch hat den ihm zugänglichen Raum ubiquitär geprägt, von den Trittschritten der Astronauten auf dem Mond bis hin etwa zu den intensivsten kultivierten Garten- und Stadtlandschaften. Ein als schön empfundenes Landschaftsbild hängt meist ursächlich mit einer vielfältigen Nutzung zusammen. Im Zuge des Zivilisationsprozesses treten zwangsläufig

konkurrierende Ansprüche an den verfügbaren Raum mit erheblichem Konfliktpotential auf. Erst die zivilisierte Austragung, Verhandlung und Befriedung dieser Konflikte kann als Ausgangspunkt baukultureller Errungenschaften gelten. Baukultur ist auch die Manifestation von Konfliktbewältigung.

Minimierung und Optimierung des Ressourcenverbrauchs

„Das Karge als Inspiration“

Nicht nur Bauwerke, sondern auch Wege und Straßen sind Kulturdenkmäler. Ein umfassender Blick auf die besiedelte Landschaft zeigt die grundlegende und sinngebende Bedeutung des Wegenetzes für deren Entwicklung und Ausformung. Insbesondere in stark gegliederten Räumen ist dieses Netz oft älter als die gebauten Strukturen und auch am vollständigsten erhalten.

Diese Strukturen der Kulturlandschaft sind es auch, die Sinn gebend für die darin positionierten Gebäude und damit untrennbar mit dem Begriff „Baukultur“ verbunden sind. Sie wurden historisch gesehen entwickelt, indem sie Ressourcen – das wertvolle Kulturland – schonten und sollten uns daher heute, um übermäßigen Bodenverbrauch hintanhalten zu können, als Vorbild dienen.

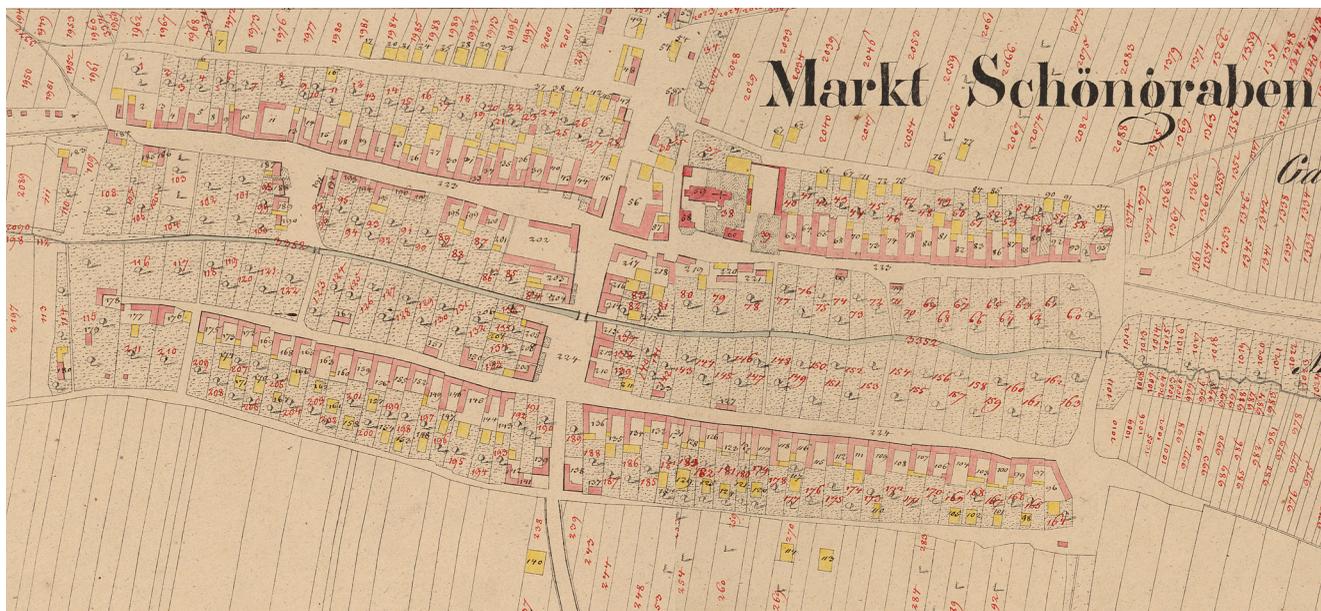
Auch der Bauplatz wurde ressourcenschonend eingerichtet. Um ein „Planum“ als Grundlage für ein Bauwerk herzustellen, wurden die sogenannten „dienenden“ Räume, also die Wirtschaftsräume, im (offenen) Erdgeschoß der gegebenen Topografie angepasst, sodass sich erst im Geschoß darüber eine ebene Fläche für die Wohnräume ergab. Der Dachraum darüber diente als warmer, trockener Lagerraum („Solarium“). So ergaben sich drei Nutzungsebenen, deren Gesamtnutzfläche die verbrauchte Bodenfläche bei weitem übersteigt. Nur für Bauwerke mit besonderem Repräsentationsanspruch oder für öffentliche Plätze wurde der maßgebliche Bereich mit großem Aufwand geplant und damit diesem Ort eine höhere/öffentliche Bedeutung in der Siedlungsstruktur zugewiesen.

Ebenso sind historische Bauten extrem funktional geplant und errichtet, da sie mit vorhandenen, regionalen Materialien gebaut und gepflegt wurden. Im alpinen Raum, in dem geologisch gesehen kaum Sedimente vorhanden sind, konnte schwer Lehm oder Kalk gewonnen werden, aber es war/ist für die Bauwirtschaft gut wertbares Nadelholz vorhanden, weshalb sich dort die Holzbauweise etabliert hat. Mit dieser Bauweise lassen sich auch die Funktionen eines Gebäudes von außen ablesen: Ein Wirtschaftsgebäude, das gut belüftet und nicht geheizt sein musste, wurde als rundkantiger Blockbau errichtet, ein geheiztes Wohngebäude mit prismiertem, dicht gefügtem Holz. Diese Informationen gehen bei rezent errichteten „Fertigteilhäusern“ verloren. In den flachen Ackerbaugebieten in Ostösterreich, also auch in Niederösterreich, etablierte sich hingegen aufgrund der vorhandenen Sandressourcen eine Massivbauweise mit Lehm oder Ziegeln. In diesen warmen und trockenen Gebieten schützt der Massivbau auch wesentlich effizienter gegen die sommerliche Hitze. Das verfügbare Laubholz wurde in erster Linie für Dippelbaumdecken und Dachstühle verwendet.

Siedlungsformen

Grundsätzlich wird zwischen Sammel- und Streusiedlungen unterschieden. In topografisch flachen Gebieten wie in weiten Teilen Niederösterreichs haben sich Sammelsiedlungen etabliert, wobei hier insbesondere das Angerdorf als funktional unübertroffene Struktur dargestellt werden soll. Zentrum des Angerdorfes ist die namensgebende, große öffentliche Fläche in der Mitte. Dort oder direkt angrenzend sind für die Gemeinschaft wichtige Gebäude wie Gemeindeamt, Gotteshaus, Gasthof, Kaufhaus, eventuell Mühle, Schmiede und Kleingewerbe situiert, aber auch Kleinhäuser, in Not geratene Bürger, denen Versorgungsleistungen zugestanden wurden.

Der Anger wird von den Randstraßen gesäumt, die am Angerende gemeinsam oder getrennt aus dem Dorf hinausführen. An der äußeren Seite dieser Randstraßen sind die



Schöngrabern, Angerdorf, Franziszeischer Kataster

Gebäude der Dorfbewohner aneinandergereiht. Die Wohnräume liegen Richtung Anger, Stallungen und Nebengebäude schließen in der Tiefe des schmalen Grundstücks an. Die Scheunen liegen ganz hinten und fügen sich in der Regel zu einem festen Ring, der zu kritischen Zeiten auch der Verteidigung dienen konnte. Ein Wirtschaftsweg, genannt „Hintaus“, schließt das Dorf gegen die Fluren ab.

Überkommene, effiziente Siedlungsformen, wie das Angerdorf, gilt es zu bewahren und entsprechend diesem Gefüge verdichtend zu erweitern. Es ist ein Gebot der Stunde, Bemühungen nicht zu scheuen, diese Strukturen im Einzelnen zu entwickeln. Den ohne Zweifel vielerorts bestehenden Wohnraumerweiterungsbedarf durch Baulandneuaufschließungen am Ortsrand zu decken, ruiniert die innere Struktur des Ortes und reduziert kontinuierlich wertvollen Grünraum.

Ein Modellbeispiel, wie Zersiedelung hintangehalten werden kann, bietet ein Blick über die Grenze: In Bayern gilt das sogenannte „Privileg der Landwirtschaft im Außenbereich“. Der davon abgrenzte „Innenbereich“ stellt einen im Flächennutzungsplan festgehaltenen Ortsbereich dar,

außerhalb dessen nur gebaut werden darf, was mit der Landwirtschaft in einem untrennbaren Zusammenhang steht. So können Siedlungsgrenzen besser gehalten und für die landwirtschaftliche Nutzung ideales Kulturland freigehalten werden.

Das anscheinend stets prioritäre Wirtschaftlichkeitsgebot jedweden Handelns steht dem Grundgedanken des Bewahrens nicht entgegen: Die Pflege und/oder gegebenenfalls Umnutzung von bereits erschlossenem Baubestand kann, in langfristiger Perspektive gesehen, wirtschaftlicher sein als ein Boden verbrauchender Neubau.

Zusammenhänge zwischen Raumordnung und Baukultur/Bodenverbrauch

Gilbert Pomaroli

Seit längerer Zeit schon steht die Raumordnung in der Kritik, einerseits hauptverantwortlich für das hohe Ausmaß an Bodeninanspruchnahme zu sein und andererseits auch die ästhetischen Qualitäten der Landschaft in Österreich zu beeinträchtigen. In den letzten Monaten ist diese Kritik deutlich „lauter“ geworden und in Zusammenhang damit auch die Rolle der BürgermeisterInnen kritisch kommentiert worden. Eines haben diese kritischen Stimmen aber gemeinsam: Sie repräsentieren eine „Außensicht“ der Raumordnung, werden also von Personen geäußert, die nicht tagtäglich in der Raumordnungspraxis arbeiten. Dementsprechend enthält diese Kritik oftmals Vereinfachungen, werden die Rolle, die Kompetenzen und die Motive der Akteure in der Raumordnung verzerrt dargestellt. Daher ist es hoch an der Zeit, diese

Diskussion um eine „Innensicht“ zu erweitern und die Möglichkeiten und Grenzen der Raumordnung aufzuzeigen, in den Feldern Bodenverbrauch und Baukultur effektiv wirksam zu werden.

Raumordnung steuert die Entwicklung des Raums nicht allein.

Wenn im eigenen Umfeld Bautätigkeiten stattfinden, die einem nicht gefallen, wird sehr oft ein Versagen der Raumordnung oder der Baubehörden angesprochen. Auch die Ausbreitung des Einfamilienhauses als beliebteste Wohnform wird immer „der Raumordnung“ zugeschrieben. Dabei wird gerne übersehen, dass es nicht „die Raumordnung“ ist, die für die Bautätigkeiten letztverantwortlich ist, sondern eine Vielzahl von Akteuren mitwirken. Die Fläche muss zunächst einmal für

Grüner Ring: Das Projekt „Grüner Ring“ um Wien wurde von Landeshauptfrau-Stellvertreter Stephan Pernkopf ins Leben gerufen, um die Bodeninanspruchnahme rund um Wien zu beschränken.





Kellergasse Langenlois: „Form folgt Funktion“ - und das entsprechend zeitgemäßen Anforderungen. Das zeigt wunderbar der schwarze Kubus von Fred Laimer in der Kellergasse Langenlois. Ein zeitgemäßer Kellereibau (im Grünland entstanden) am richtigen Platz - in einer Kellergasse. Gefällt aber eben auch nicht jedermann/frau.

eine Bebauung zur Verfügung gestellt werden und dann müssen die bau- und raumordnungsrechtlichen Regelungen das Bauvorhaben überhaupt zulassen. Letztlich muss auch jemand den konkreten Wunsch haben, dieses oder jenes Bauvorhaben in der einen oder anderen Form zu verwirklichen. Die Einflussfaktoren für diese individuellen Vorstellungen stellen das Tätigkeitsfeld der Motivforschung dar. Das Bedürfnis, einen wertvollen Beitrag zur baukulturellen Entwicklung zu leisten, wird da wohl eher die Ausnahme sein.

Raumordnung ist in diesem Zusammenspiel am stärksten dort, wo sie etwas verhindern kann. Sei es durch unmittelbare gesetzliche Vorgaben, wie etwa ein Verbot, Bauland in naturgefährdeten Bereichen zu widmen, sei es durch überörtliche Planungsvorgaben, wie etwa verbindliche Siedlungsgrenzen, die bei künftigen Baulandwidmungen nicht überschritten werden dürfen, sei es durch Gemeinderäte, die einer Baulandwidmung an einer landschaftlich sensiblen Stelle nicht zustimmen. Das Land Niederösterreich wird aus diesem Grunde das Instrument der Regionalen Raumordnungsprogramme, das sich in den Landesteilen mit einer hohen Siedlungsdynamik bewährt hat, bis Ende 2023 im gesamten Landesgebiet zum Einsatz bringen. Grundlage für diese Planungen wird das Kooperationsmodell der „Regionalen Leitplanung“ sein, in dem das Land mit den Gemeinden gemeinsam plant.

Raumordnung hat zwei Standbeine: „Ordnungsplanung“ und „Entwicklungsplanung“.

Die klassische Raumordnung stellt eine Rahmenplanung dar. Gegenstand ihres Handelns sind nicht konkrete Bauausführungen – sei es als Einzelobjekte, sei es als größere Gebiete – sondern die Festlegung eines rechtlichen Rahmens für künftige Bauvorhaben, von wem auch immer diese vorangetrieben werden. Diese Tätigkeit wird auch als „Ordnungsplanung“ bezeichnet. Rechtsnormen, etwa Raumordnungsgesetze, legen Spielregeln für diese Ordnungsplanung fest. Die Festlegung dieses Rahmens garantiert allerdings noch nicht, dass eine gewünschte Entwicklung auch tatsächlich stattfindet. Ein Aspekt der Raumentwicklung, der gerade in Zusammenhang mit Klimaschutz und Flächensparen genannt wird, ist die Nutzungsmischung. Ein raumordnungsrechtlicher Rahmen, der eine Nutzungsmischung zulässt, stellt noch nicht sicher, dass diese Nutzungsmischung auch tatsächlich geschieht. Dazu braucht es weitere Bemühungen, etwa finanzielle Zuwendungen, Abgaben, vertragliche Regelungen oder eine Gebietskörperschaft, die selbst als Projektentwicklerin in Erscheinung tritt.

All diese Aktivitäten werden als „Entwicklungsplanung“ bezeichnet. Die Abstimmung zwischen Ordnungsplanung und Entwicklungsplanung ist eine sehr anspruchsvolle Aufgabe und auch ihre Möglichkeiten sind begrenzt: Es braucht entsprechende finanzielle Spielräume (für Förderungen) und zusätzlich die Verfügbarkeit der „richtigen“ Grundstücke (für öffentliche Projekte), politische Akzeptanz (für Abgaben) oder einen Ansatzpunkt für Änderungen der Ordnungsplanung (für vertragliche Regelungen). Gerade am letzten Punkt wird klar, warum die Frage der Verfügbarkeit ausschließlich bei Bauland-Neuwidmungen so viel einfacher zu lösen ist als für das alte Bauland: weil bei der Siedlungserweiterung die Planungsaktivität der Gemeinde gefragt ist. Sie hat also einen Ansatz dafür, Instrumente der Vertragsraumordnung zum Einsatz zu bringen.

In diesem Wissen hat der Niederösterreichische Landtag im Jahr 2020 das Niederösterreichische Raumordnungsgesetz auch dahingehend

geändert, dass die Zahl der möglichen Anwendungsfälle für die Vertragsraumordnung erhöht wird. Das gelingt einerseits dadurch, dass die Vertragsraumordnung nunmehr nicht mehr auf Baulandneuwidmungen beschränkt ist, und andererseits dadurch, dass die zulässige Geschosflächen-dichte im Wohn- und Kerngebiet gesetzlich beschränkt worden ist. Projekte mit einer höheren Geschosflächen-dichte benötigen nunmehr eine Umwidmung. Damit ist ein Ansatz für den Einsatz der Vertragsraumordnung gegeben.

Raumordnung hat stets mit Zielkonflikten zu tun. Sowohl die Erhaltung unbebauter, insbesondere landwirtschaftlich besonders gut geeigneter Flächen als auch die Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie der besonderen kulturellen Eigenart der Dörfer und Städte ist Ziel der Raumordnung. Raumordnung ist jedoch nicht auf diese Ziele beschränkt. Beispielsweise ist auch die Schaffung möglichst günstiger Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft ein Ziel der Raumordnung. Raumordnung hat somit stets mit Zielkonflikten zu tun, die in einem Prozess der Interessenabwägung ausgewogen verfolgt werden sollen. Damit wird aber auch klar, dass immer dann, wenn andere Interessen überwiegen, neuer bislang unbebauter Boden in Anspruch genommen werden

wird. Aktuell hat das Land Niederösterreich seine Instrumente dahingehend angepasst, dass etwa der Erhaltung landwirtschaftlich besonders gut geeigneter Böden besondere Priorität einzuräumen ist. Im Raumordnungsgesetz wurde zudem die Pflege und Erhaltung des Grünlands als inhaltliche Vorgabe für das örtliche Entwicklungskonzept neu verankert und stellt somit einen Handlungsauftrag für die Ortsplanung dar. Auch in der Regionalen Raumordnung wird die Ausweisung von besonders gut geeigneten „Agrarischen Schwerpunkträumen“ diskutiert, die von Baulandwidmungen freigehalten werden sollen. Die Erfahrung mit den landwirtschaftlichen Vorrangzonen – solche wurden in der Vergangenheit in überörtlichen Programmen ausgewiesen – zeigt: Es ist wirkungsvoller, einen geringeren Teil an Freiflächen mit Widmungsverboten zu schützen als eine großflächige Ausweisung mit einer unspezifischen Abwägungsregel zu verbinden.

In den Änderungen der gebauten Umgebung kommen geänderte sozioökonomische Verhältnisse zum Ausdruck.

Die besondere kulturelle Ausprägung der Dörfer und Städte, deren Erhaltung soeben als Ziel der Raumordnung genannt wurde, haben diese in der Vergangenheit erhalten. Lange Zeit waren die Landschaften Niederösterreichs von geringer

*Siedlungsrand:
„moderner“ Siedlungsrand. Je stärker durch das mehrgeschoßige Bauen Boden gespart wird, desto „härter“ wirkt der Übergang am Siedlungsrand.*



*Streusiedlung Gföhl
(im Hintergrund):
Die historischen Streusiedlungen prägen ganze
Landstriche. Die Sam-
melsiedlungen (im Vor-
dergrund ein Ausläufer
der Stadt Gföhl) wirken
da fast wie ein Fremd-
körper in der tradier-
ten Kulturlandschaft.
Dennoch stellen Sam-
melsiedlungen heute
das Nonplusultra der
Raumordnung dar.*



Mobilität, einer „Klassengesellschaft“ und einer hohen landwirtschaftlichen Beschäftigung der Bevölkerung geprägt. Das 19. und 20. Jahrhundert haben mit der Demokratisierung der Gesellschaft, dem Ausbau der Verkehrsmittel und der Industrialisierung erhebliche sozioökonomische Umwälzungen gebracht. Der gestiegene Wohlstand äußert sich in gestiegenen Flächenansprüchen – größere Wohnungen, größere Handelsflächen, größere Arbeitsstätten benötigen mehr Platz. Unternehmen benötigen zur Standortsicherung rasch verfügbare Erweiterungsflächen. Einer Entwicklung kompakter Gewerbegebiete oder gar einer stärkeren Mischung mit Wohngebieten steht diese Anforderung entgegen. Moderne Logistikunternehmen benötigen immer größere Lagerflächen und strategische Entscheidungen global agierender Unternehmen führen möglicherweise dazu, dass neu errichtete Bauwerke über Jahrzehnte nicht in Betrieb gehen. An der oftmals beklagten Zunahme des Verkehrs ist nicht die Raumordnung schuld, weil sie die Funktionen getrennt hat. Es ist vielmehr zu erkennen, dass sich die Standortwahl von Unternehmen von jener der arbeitenden Bevölkerung völlig entkoppelt hat. Das Ergebnis ist eine stetige Zunahme der Pendlermobilität. Diese Entwicklung vermag auch die Raumordnung nicht aufzuhalten.

Raumordnung hat eine fachliche, eine rechtliche und eine politische Komponente.

Raumordnung wird vielfach als technische Disziplin verstanden. Das trifft jedoch nur zum Teil zu, denn die wirkungsvollsten Instrumente der Raumordnung treten in der Gestalt von Rechtsnormen auf. Rechtsnormen haben eigene Gesetzmäßigkeiten und Wirkungsmechanismen. Nicht immer gelingt es der Raumordnung, ihre Vorstellungen in ausgewogener Art und Weise in entsprechende Rechtsnormen zu gießen. Hier gilt es den richtigen Mittelweg zwischen zwei Extremen zu finden: einerseits kurze, prägnante, aber dafür einfach umzusetzende Regelungen, die oftmals zu Härtefällen führen, und andererseits lange, komplizierte, alle Eventualitäten berücksichtigende Regelungen, die in der Praxis schwer umzusetzen oder nachzuvollziehen sind. Letztendlich ist hier – und das gilt auch für alle anderen Ebenen der Raumordnung – eine politische Entscheidung gefordert. Und politische Entscheidungen müssen bei den Wahlberechtigten Akzeptanz finden. Solange etwa der Wunsch nach der Errichtung von Einfamilienhäusern eine breite Mehrheit in der Bevölkerung findet, wird die Ausbreitung dieser Wohnform nicht eingedämmt werden. Allen Lippenbekenntnissen zum Bodensparen zum Trotz.

Denkmalbestand und Schutzonenverordnungen Auswirkungen auf den Ortskern am Beispiel Baden

Hans Hornyik

Badener Schutzonen

Im Sommer 2005 stand der Abbruch der Villa Orsini-Rosenberg kurz bevor. Nach heftigen Bürgerprotesten stoppte der Gemeinderat der Stadt Baden das Vorhaben und beauftragte die Stadtbauverwaltung mit der Entwicklung eines effektiven Schutzes für die Villengebiete. Ergebnis des darauffolgenden Prozesses ist das Badener Schutzonenmodell, dessen Kernstück die Klassifizierung des Altbaubestands nach dem kunsthistorischen Wert der Einzelobjekte in vier Kategorien ist: Kategorie I „denkmalgeschützt“, Kategorie II „schutzwürdig“, Kategorie III „ensemblebedeutsam“ und Kategorie IV „Ortbildzone“. Die jeweiligen Schutzbestimmungen orientieren sich an der Schutzwürdigkeit des jeweiligen Objekts. Für die beiden höchsten Kategorien gilt ein Abbruchverbot. Da sich die ausschließliche Fokussierung auf den Villenbestand als untauglich erwies, erweiterte das Projektteam das Operat auf das ganze Stadtgebiet. Die in

28 Bürgerversammlungen eingeladenen Liegenschaftseigentümer trugen wesentlich zur Verfeinerung der Bestimmungen bei. So geht das Konzept einer Pufferzone auf Anregungen der Bürger zurück. Die Gemeinderatsbeschlüsse wurden Stadteil für Stadteil zwischen 2006 und 2009 gefasst. Kleine Nachträge folgten 2016 und 2020.

Denkmal- und Ortsbildschutz sind wichtige Elemente der strategischen Planung Badens. Das örtliche Raumordnungskonzept definiert Baden als hochqualitativen Wohn- und Tourismusort. Der Erhalt von Orts- und Landschaftsbild hat Priorität. Wie in den meisten Gemeinden des Wiener Umlands gibt es einen enormen Entwicklungsdruck, der eine ernste Gefährdung für den Charakter der Kurstadt darstellt, dem unter anderem mit den Instrumenten Denkmalschutz und Ortsbild-Schutzonen entgegengewirkt wird.

Ziel der Badener Schutzonen war in den 2000er Jahren ausschließlich der Erhalt des

*Baden, Helenenstraße 5,
Villa des Grafen Orsini-
Rosenberg, Obersthof-
meister von Erzherzog
Rainer; 2005 vom
Abbruch bedroht*





stadtbildprägenden Altbaubestandes. Eine Lenkung der Siedlungsentwicklung war nicht intendiert. Im geschlossen verbauten Gebiet haben die Schutzzonen gemäß Niederösterreichischem Raumordnungsgesetz nur wenig Einfluss auf die Siedlungsverdichtung, da sie keine Auswirkung auf die nicht von öffentlich zugänglichen Stellen sichtbaren Hintausbereiche der Liegenschaften haben. Im Zentrum Badens verzichtete der Gemeinderat bei Einrichtung der Schutzzonen in den Jahren ab 2006 bewusst auf eine Beschränkung der Verdichtung. Seit damals wurden allerdings in diesen Stadtbereichen verschiedene Regulative wie Freihalteflächen implementiert, um die üblich gewordene maximale Ausnutzung der in den 1960er Jahren unter anderen Voraussetzungen verordneten Bestimmungen für Dichte und Höhen abzumildern.

Frage nach dem Ortskern

Was ist der Ortskern von Baden? Europäische Städte zeichnen sich durch einen Ortskern aus, um den herum sich die Vorstädte gruppieren. Die Grenze der Altstadt markiert normalerweise der Verlauf der einstigen Stadtmauer. Dieses Konzept erleichtert uns die Orientierung – normalerweise. Baden ist komplizierter. Bei Errichtung

der Stadtmauer im 16. Jahrhundert wurde mehr als die Hälfte der Stadtfläche als Vorstädte abgetrennt. Die Befestigung war 1810 schon wieder abgebrochen und hat kaum Spuren hinterlassen. Das heutige Baden besteht aus einem Konglomerat von einem guten Duzend mittelalterlicher Ortschaften mit später dazwischen eingefügten Ortsteilen. Noch bei der Gemeindekonstituierung 1850 waren es vier selbständige Gemeinden: Baden, Gutenbrunn, Leesdorf und Weikersdorf. Letztere wurde erst 1912 mit Baden vereinigt. Die Kurstadt in Form des von der Kurkommission verwalteten „Kurrayons“ erstreckte sich schon lange über Teile aller dieser Orte. Ein Kurgast hätte damals den Ortskern anders verstanden als wir heute.

Auswirkungen der Schutzzonen in den Ortskern-typen Badens

Um dem Dilemma der Definition von Ortskern aus dem Weg zu gehen, werden im Folgenden die Auswirkungen von Denkmalschutz und Schutzzonen auf die drei Hauptsiedlungstypen in der Katastralgemeinde Baden dargestellt: Viertel mit innerstädtischen Bürgerhäusern, Stadtteile mit ruraler Architektur in den historischen Vorstädten und Villenviertel.

1.) Innenstadt mit Bürgerhäusern im geschlossenen Verband mit hohem Anteil an denkmalgeschützten Objekten

Zwischen dem Kurpark und der Schwechat erstrecken sich die Stadthäuser und Palais der Kurstadt. Im Dreieck Frauenbad, Herzogbad und Stadtpfarrkirche auf das Mittelalter zurückgehend und im weiten Bogen um diesen Kern erst zwischen 1770 und 1840 errichtet, sind drei Faktoren maßgeblich verantwortlich für Struktur und Qualität der Gebäude dieser innerstädtischen Stadtviertel. Die Lage unweit der Heilquellen, das bürgerliche Privileg für die Unterbringung von Kurgästen und der wirtschaftliche und gesellschaftliche Aufschwung Badens durch die persönliche Initiative von Kaiser Franz II./I., welcher Stadtplanung und Entwicklung der Kurstadt mit großer Energie vorantrieb. Dieses heute als Innenstadt verstandene Gebiet zeichnet sich durch eine hohe Dichte an denkmalgeschützten und denkmalwürdigen Objekten aus. Denkmalschutz und die Schutzzonen aus 2006 schützen diese wertvollen Ensembles effektiv. Die Gunstlage im Zentrum der Kurstadt bewirkt Werthaltigkeit, guten Erhaltungszustand und in einigen Fällen angemessen dimensionierte Zubauten in den Hinterhofbereichen, wobei das Potential für Letztere sich langsam dem Ende zuneigt.

Dörflicher Stadtteil Untere Neustift, Neubau im Hintaus-Bereich eines im Kern mittelalterlichen Hauerhauses; trotz Bauklasse I/II vier Geschosse, errichtet zwischen 2005 und 2010



2.) Dörfliche Vorstädte mit im Kern mittelalterlichen Hauerhäusern im geschlossenen Verband und langgestreckten Grundstücken

Die Vorstädte und Vororte Badens sind heute vollkommen im Stadtverband integriert. Diese ländlich geprägten Straßenzüge bestehen aus Haken- und Streckhöfen im geschlossenen Verband, mit teilweise langgestreckten Nutzgärten im Hintausbereich. Der Erhalt dieser Objekte und Ortsstrukturen ist mit den Mitteln der Schutz-zonen nur für die straßenseitigen Teile wirksam umsetzbar. In den Hofbereichen ist es mit dem vorhandenen Rechtsinstrumentarium nur eingeschränkt möglich, die Siedlungsstruktur zu erhalten. In Hinblick auf kleinräumige, zweigeschoßige Gebäudeteile dieser Hofstätten wurde bei Erstellung der Bebauungspläne in den meisten Fällen für diese Grundstücke Bauklasse I/II verordnet, obwohl der weit überwiegende Teil der Gebäude eingeschösig war. Das führt im Neubaufall meistens zu einer Verbauung in maximal möglichem Ausmaß, mit defacto dreigeschoßigen Objekten in den gartenseitigen Teilen der Grundstücke. Das Erscheinungsbild der Häuserzeilen zur Straße wird erhalten. Der Verlust des auf das Mittelalter zurückgehenden Charakters dieser Stadtteile ist jedoch nicht zu verhindern.

3.) Villengebiete

Baden versteht sich als historische Kur- und Gartenstadt. Die Durchgrünung der Stadt wurde im 19. Jahrhundert gezielt entwickelt. Beispielsweise findet sich in den Bebauungsbestimmungen Josef Kornhäusels für das Villenviertel Weilburg- und Helenenstraße aus dem Jahr 1842 ein Verbot der Errichtung blickdichter Einfriedungen mit dem Ziel, eine offene Parklandschaft zu schaffen. Die erhaltenen 560 Villen mit ihren Garten- und Parkanlagen prägen das Bild Badens. Der Villengürtel umfasst und durchwirkt die älteren Stadtteile. In den Villenzonen ist keine Verdichtung der Bebauung erwünscht. In der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts fielen einzelne Villen und deren Gärten großvolumigem Wohnbau zum Opfer. Diese Entwicklung hatte messbar negative



*Villa Biedermann,
1882 von Architekt
Hugo Zimmermann für
Viktor Biedermann Rit-
ter von Turony errichtet*

Effekte für das Stadtbild, den Wert der umgebenen Liegenschaften und das soziale Gefüge in den betroffenen Stadtteilen. Die Schutzzonen haben sich als effektives Mittel für den Erhalt dieses für das Stadtgefüge Badens wichtigen Baubestands erwiesen. Seit der Einführung des neuen Modells ist kein Villenobjekt mehr verlorengegangen. Ein gesetzlicher Schutz der Parkanlagen wäre aus Sicht der Stadt Baden wünschenswert. Leider gibt es in Österreich keine entsprechenden Regelungen.

Steuerung der Siedlungsentwicklung

Die Innenstadt war in den vergangenen 15 Jahren der Stadtteil mit dem größten Bevölkerungszuwachs Badens. Eine funktionierende Fußgängerzone mit qualitativvoller Gastronomie und kaum Leerstand bei den Handelsflächen können als Nachweis für das Funktionieren der Standortpolitik, die über Raumordnung und Bebauungsbestimmungen hinaus in vielfältiger Weise die Stadtentwicklung vorantreibt, angesehen werden. Der derzeit von der Immobilienwirtschaft getriebene, überbordende Siedlungsdruck wirkt sich negativ auf die Stadtstruktur aus. Badens Innenstadt wurde im Wesentlichen vor dem 20. Jahrhundert angelegt und erreicht die Grenzen der

Verdichtung. Die Parkraumproblematik und die seit 2009 rasante Verbauung der letzten innerstädtischen Baulandreserven mit leerstehenden „Vorsorgewohnungen“ seien als zwei von mehreren Problemen aufgezählt. Die Möglichkeiten einer Lenkung des Geschehens aus dem Titel „Ortsbild“ ist nur eingeschränkt möglich, eine umfassende Befassung der Denkmalbehörde mit dem erhaltenswerten Baubestand derzeit nicht in Sicht. Das Arsenal an verfügbaren Steuerungsmitteln wird seitens der Stadtgemeinde seit Jahrzehnten angewendet. Es handelt sich dabei beispielsweise um Schaffung von Freihaltezonen, restriktivere Festlegungen von Bauklasse, -dichte und Baufluchtlinien, Erlassung von Wohnheiten-Beschränkungen im Bauland Kerngebiet und im Bauland Wohngebiet. Zur Erreichung der vom Gemeinderat beschlossenen Ziele des örtlichen Raumordnungsprogramms ist eine ständige Nachschärfung der Bebauungsbestimmungen notwendig.

Fazit

Das Badener Schutzzonenmodell ist erfolgreich. Leider ist es nicht möglich, die unterbundenen Planungen, die zur Schädigung des Ortsbildes geführt hätten, öffentlich zu machen. Ebenso bleibt die Zahl der dank der Existenz der Schutzzonen verhinderten Abbrüche bauhistorischen Erbes unbekannt. Der Vergleich mit den nicht in Schutzzonen befindlichen Stadtteilen legt aber nahe, dass diese Dunkelziffer sehr hoch sein dürfte.

Das intakte Ortsbild gehört jedenfalls zu den Assets der Stadt Baden, sowohl für den Wohn- als auch für den Wirtschaftsstandort. Am 24.7.2021 wurde Baden als Teil der Great Spa Towns of Europe in die Liste des UNESCO-Welterbes eingetragen. Ohne jahrzehntelanges Bemühen um den Erhalt des historischen Baubestands der Stadt wäre das nicht möglich gewesen.

Leitbild für das Bauen im Welterbe Wachau

Ein Fachplanungsinstrument zur Sicherung und Steuerung der innerörtlichen Baudynamik

*Cristian Abriban und
Michael Kloos;
Martin Grüneis*

Das baukulturelle Erbe

Niederösterreich zeichnet ein umfassendes baukulturelles Erbe aus. Hier finden sich mit rund 10.600 die meisten unter Denkmalschutz stehenden Objekte österreichweit. Zudem kann Niederösterreich auf fünf UNESCO-Welterbestätten verweisen: die Semmeringbahn (seit 1998), die Wachau (seit 2000), das Wildnisgebiet Dürrenstein (seit 2017 Weltnaturerbe im Rahmen der Listung der „Alten Buchenwälder und Buchenurwälder der Karpaten und anderer Regionen Europas“), die Stadt Baden als eine von elf „Great Spa Towns of Europe“ (seit 2021) sowie, ebenfalls im Rahmen einer transnationalen Initiative, der Donaulimes als Grenze des Römischen Reiches (seit 2021).

Mit der Aufnahme von Stätten in die Liste des UNESCO-Welterbes geht die Anerkennung umfangreicher Einreichdokumente einher, die im Kern die Darstellung des „außergewöhnlichen universellen Wertes“ (outstanding universal value,

kurz OUV) und dessen Sicherung im Rahmen von Managementplänen umfassen. Die Welterbekonvention, genauer das Übereinkommen zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt, bildet die völkerrechtliche Basis für das UNESCO-Welterbe. Es sind im Kern zehn Kriterien, anhand welcher die Welterbeeignung geprüft wird. Mindestens ein Kriterium muss erfüllt sein, um für eine Aufnahme in die Welterbeliste in Frage zu kommen. Für die Wachau wurden die Kriterien ii und iv bei der Eintragung in die Welterbeliste ins Treffen geführt (vgl. whc.unesco.org; No. 970). Im Rahmen der UNESCO-Konvention gilt die Wachau als „continuing landscape“ bzw. „sich fortentwickelnde Landschaft“, die durch die Wechselwirkungen von Mensch und Natur geprägt wird und einem ständigen Veränderungsprozess unterliegt. Bei aller zu erwartenden Weiterentwicklung muss der Schutz des OUV immer im Vordergrund stehen und auf eine



Blick Richtung Dürrenstein, Oberloiben und Unterloiben

ebenso nachhaltige wie qualitätsvolle Entwicklung Bedacht genommen werden.

Das im Managementplan der Wachau verankerte Welterbemanagement hat daher – unterstützt durch den Welterbebeirat bestehend aus Vertretern der Gemeinden, des Bundes und des Landes Niederösterreich und gemeinsam durch diese Körperschaften finanziert – die Erstellung eines Leitbildes für das Bauen im Welterbe Wachau in Auftrag gegeben. Dafür konnten mit den Mitautoren dieses Beitrages Cristian Abrihan und Michael Kloos ausgewiesene Experten für diese Fragestellung mit wissenschaftlich-universitärem Hintergrund gewonnen werden.

Das Projekt

Das nun vorliegende Leitbild für das Bauen im Welterbe Wachau soll zukünftig als Planungsinstrument zur Sicherung der Ortsbilder dienen, gleichzeitig aber auch zur Steuerung der gewünschten und nachhaltigen innerörtlichen Baudynamik. Es gibt Strategien für eine Stärkung der vorhandenen Ortsbilder und qualitätsvollen Weiterentwicklung der Siedlungsentwicklung in Ortsrandlagen vor. Neben der Sicherung des wertvollen Baubestandes und der wachautypischen Landwirtschaft (Wein- und Obstbau) sollen innerörtliche Bauflächen und Bestandsbauten aktiviert

sowie strukturelle Leerstände vermieden werden. Dadurch soll auch eine Verbesserung des Ortsbildes erreicht werden und die innerörtliche Entwicklung soll Impulse zur Wiederbelebung der Ortskerne setzen, womit der Flächenverbrauch im Außenbereich reduziert werden kann.

Diese im Leitbild verankerten Strategien werden in Zukunft nur dann erfolgreich sein, wenn die betroffenen Gemeinden parallel zur Umsetzung des Leitbildes sogenannte denkmalpflegerische Wertepläne (z.B. Inventarisationspläne, Baualterspläne) und Schutzzonen (z.B. Wachauzonen, Erhaltungssatzungen) erstellen. Damit sollen Kenntnisse über das charakteristische Ortsbild einschließlich des Straßenbildes und der Ortssilhouette, somit über die Baustruktur, zu der auch Grundrisse, Freiräume und Sichtachsen zählen, erlangt werden. Das Leitbild gibt Antworten auf komplexe Fragestellungen der Siedlungsentwicklung im historischen Kontext mit dem Fokus auf welterbeverträgliches Planen und Bauen, nicht zuletzt durch das erarbeitete Eigenprüfungsverfahren und nachvollziehbar formulierte Gestaltungsrichtlinien.

Das Leitbild zur Baukultur kann ein wirksames Instrument zur Qualitätssteuerung sein, wenn hierüber ein weitreichender Konsens besteht. Eine Grundvoraussetzung für die Umsetzung des Leitbildes ist deshalb die Akzeptanz aller Beteiligten. Daher wurde es in einem mehrstufigen Beteiligungsprozess unter Einbindung von VertreterInnen der Regional-, Landes- und Bundesebene, der lokalen Bevölkerung und verschiedener Interessensgruppen sowie unabhängigen ExpertInnen schrittweise geformt und geschärft. Das Leitbild soll in die Zukunft gedacht als ein strategisches Instrument Grundlagen für einen dauerhaften baukulturellen Dialog schaffen.

Der Prozess

Im Rahmen der Erarbeitung des Leitbildes zur Baukultur wurden daher zur fachlichen Diskussion und zur Einbindung einer breiten Öffentlichkeit unter anderem Fachwerkstätten mit den BürgermeisterInnen oder RaumplanerInnen und Sachverständigen,

Historischer Ortskern, Gemeinde Rossatz-Arnsdorf



öffentliche Informationsveranstaltungen wie der „Tag der Baukultur“ und ein Workshop mit StudentInnen der TU Wien durchgeführt. Es wurden Fallstudien samt abgeleiteten Empfehlungen in den Gemeinden Spitz und Rossatz sowie ein Beispielkatalog erarbeitet. Eine Steuerungsgruppe, bestehend aus dem Welterbebeirat, BürgermeisterInnen, GemeindevertreterInnen, Mitgliedern des Arbeitskreises zum Schutz der Wachau sowie Fachleuten aus den Gebietsbauämtern und ICOMOS Austria, begleitete den Arbeitsprozess inhaltlich.

Das Leitbild

Als Ergebnis wurde das Leitbild in zwei Bände gegliedert:

- Band 1 legt wesentliche Ausgangspunkte und Grundlagen des Leitbildes dar. Anhand von zwei Fallstudien erfolgt eine Analyse der Ausgangssituation, auf deren Basis Empfehlungen für den Schutz und den Erhalt sowie die weitere bauliche Entwicklung des Welterbes Wachau samt einem geeigneten Monitoring dieser Prozesse zusammengestellt wurden.
- Band 2 bildet die Grundlagen und Merkmale der Siedlungs- und Landschaftsentwicklung anhand der Attribute der Welterbestätte Wachau ab. Auf

dieser Basis wurde ein Beispielkatalog zusammengestellt, der Prinzipien des welterbeverträglichen Bauens in der Wachau erläutert.

Attribute des Welterbes Wachau – Checkliste für Baukultur

Der OUV der Kulturlandschaft Wachau konstituiert sich maßgeblich durch die räumlichen Voraussetzungen der in einem Durchbruchstal der Donau gelegenen Flusslandschaft, die im Zusammenspiel mit der Siedlungsstruktur, Architektur sowie den vorhandenen Landnutzungsformen eine mittelalterliche Kulturlandschaft illustriert. Wesentliche Attribute, die den OUV zum Ausdruck bringen und daher unbedingt zu erhalten sind, wurden im Rahmen der Erstellung des Leitbildes näher definiert. Zunächst wurden vier Schlüsselattribute benannt, die für Erhalt, Pflege und nachhaltige Entwicklung des Welterbes Wachau von wesentlicher Bedeutung sind. Danach wurden weitere Attribute erläutert, die mit den Begründungskriterien in direkter Verbindung stehen. Diese Schlüsselattribute und Attribute wurden mit einer Checkliste versehen, sodass sie als Ausgangspunkt für welterbeverträgliches Bauen in der Wachau herangezogen werden können.



Ortskern von Weissenkirchen in der Wachau

Schlüsselattribute

Der außergewöhnliche universelle Wert stellt zentral fest, dass sich die „mittelalterliche Kulturlandschaft“ Wachau maßgeblich durch die räumlichen Voraussetzungen einer in einem Durchbruchstal gelegenen Flusslandschaft mit folgenden prägenden Merkmalen konstituiert:

- das großräumliche Landschaftsrelief der im Durchbruchtal gelegenen und von der frei fließenden Donau geprägten Flusslandschaft,
- die variierte Landschaftsstruktur mit unbebauten Grünräumen, kompakten Siedlungen und linearen Elementen (Donau, Verkehrsinfrastruktur),
- die Dominanten und Merkzeichen als punktuelle Elemente in der Landschaft,
- das mittelalterliche Erscheinungsbild, das sich in den kleingliedrigen Eigentumsstrukturen bzw. Parzellierungen bis heute großflächig erhalten hat.

Zur Nutzung der Checkliste für Baukultur

Im Schnellcheck-Verfahren werden die vorliegenden Schlüsselattribute im Falle eines Bauvorhabens im Eigenprüfungsverfahren direkt von den Projektbeteiligten (BauherrInnen, PlanerInnen, Behörden etc.) geprüft. Gegebenenfalls werden im Check-Verfahren die weiteren Attribute geprüft. Auf die

Frage, wie das Bauvorhaben in der Kulturlandschaft Wachau weiterbeverträglich geplant werden kann, gibt das Leitbild Antworten in Form von anhand von positiven Beispielen veranschaulichten Gestaltungsregeln. Diese sind in folgende drei Themenbereiche unterteilt: Kulturlandschaft, Städtebau und Architektur. Auf der Ebene der Kulturlandschaft sind Gestaltungsregeln zu „Offene Grünräume“, „Sichtbeziehungen“, „Linienförmige Elemente“ formuliert, die städtebauliche Ebene definiert die Unterpunkte „Siedlungsstruktur“ „Bauen in der Ortsmitte“ und „Bauen am Ortsrand“, die Ebene der Architektur Gestaltungsregeln zu „Fassade“, „Fassadenöffnungen“, „Freiräume und Einfriedungen im Ortskern“.

Für die Zukunft ist eine dritte Phase der Leitbildentwicklung angedacht, die vor allem die Bewusstseinsbildung verstärken soll. Dazu gehören Workshops in den Wachau-Gemeinden, vertiefende Gespräche mit den BürgermeisterInnen der Wachaugemeinden sowie öffentliche Veranstaltungen zur Zukunft des Bauens im Welterbe Wachau.

Das Ziel

In Summe zielt das Leitbild zum Bauen im Weltkulturerbe Wachau auf die Sicherung der charakteristischen Ortsbilder, der typischen kompakten Siedlungsformen sowie der die Wachau seit Jahrhunderten prägenden Landnutzungsstrukturen ab. Damit stellt es nicht nur ein Instrument dar, um deren OUV für kommende Generationen zu sichern. Es soll auch dazu beitragen, für die BewohnerInnen und BesucherInnen der Wachau Identität zu stiften und damit insgesamt die Lebensqualität zu steigern. Im besten Fall ist damit ein Modell grundgelegt, das seine Wirkung weit über die Welterbestätte Wachau entfalten soll. Das Leitbild zum Bauen im Welterbe Wachau wird in Kürze auf www.weltkulturerbe-wachau.at veröffentlicht und gratis zum Download zur Verfügung stehen.

*Blick auf
Aggsbach Markt*



Bauen als nachhaltiges Kulturgut

Am meisten Energie spart ein Haus, das sehr lange lebt

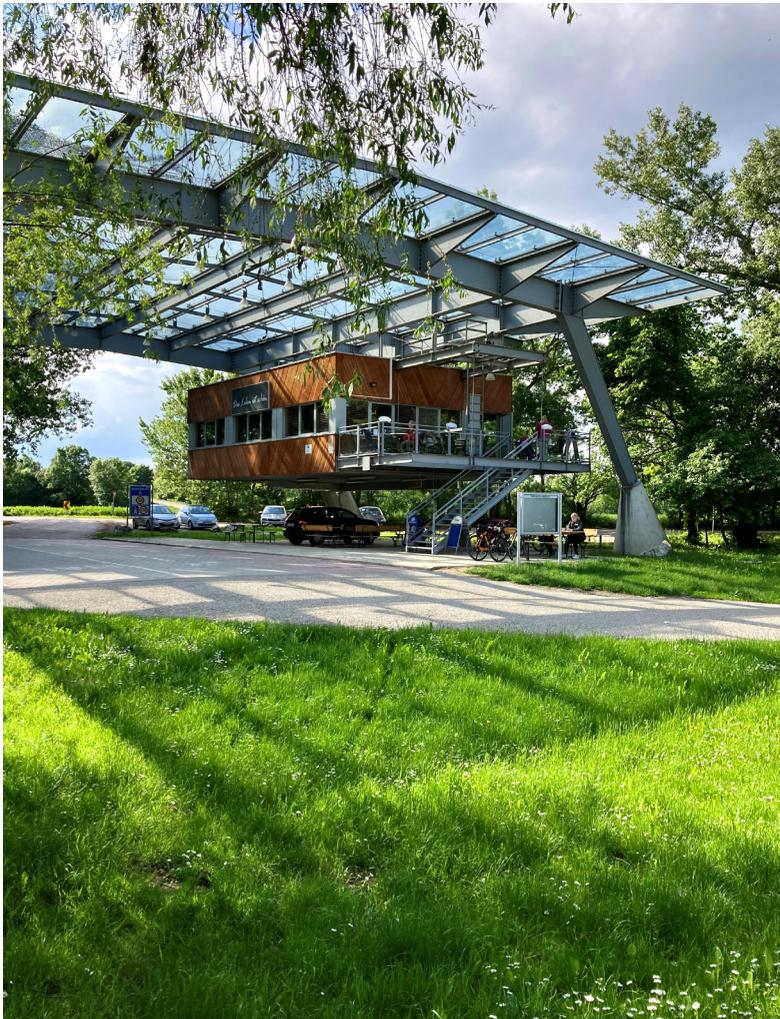
Christian Knecht

Am 14. September 1586 ließ Papst Sixtus V. am Petersplatz in Rom im Zuge der Neugestaltung des Platzes vor dem Neubau der vatikanischen Basilika einen 25 Meter hohen ägyptischen Obelisken aufstellen. Der vom Papst mit diesen Arbeiten beauftragte Domenico Fontana beschreibt die technische Durchführung in seinem Bericht „Vom

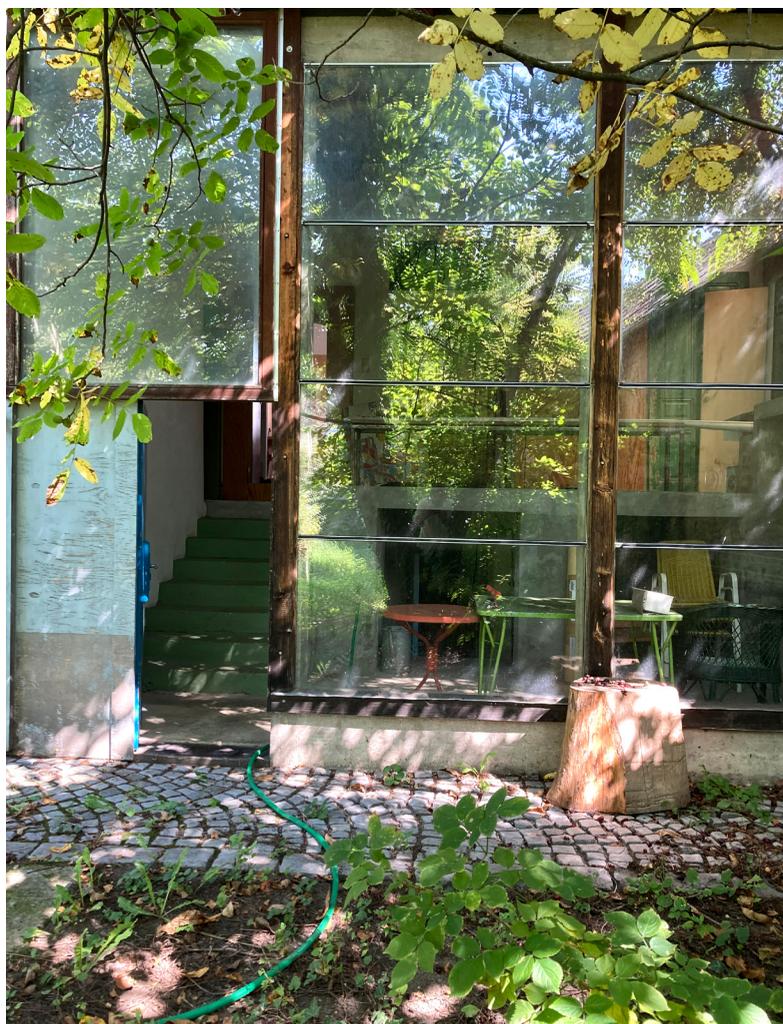
Transport des vatikanischen Obelisken“, der 1590 im Druck erschienen ist. Darin ist zu lesen, dass Sixtus V. während der Aufstellung für die Schaulustigen am Platz ein strenges Schweigegebot erlassen hatte. Die angespannte Konzentration aller an der Aufstellung Beteiligten sollte nicht gestört werden. Einer der Zuschauer, ein ligurischer Seemann, soll jedoch plötzlich in diese Stille hinein „Wasser!“ geschrien haben. Er hatte bemerkt, dass die bis zum äußersten gespannten Seile zu zerreißen drohten, der Sturz des Obelisken unabwendbar schien. Man solle die Seile rasch mit Wasser tränken, um sie elastischer zu machen. Der Rat wurde befolgt. Die Aufstellung des Obelisken am Petersplatz gelang. Die städtebauliche Neugestaltung gab dem Dom den gewünschten neuen Rahmen. Und der Papst verzicht dem Seemann seinen Ungehorsam, das Allerhöchste Schweigegebot gebrochen zu haben.

Sie lächeln jetzt vielleicht. Welch ein Anachronismus, von dem Sie hier lesen. Verordnetes Schweigegebot? Gestern, ja. Aber heutzutage? Tatsache ist: Auch im aktuellen Bauen regieren und bestimmen strenge Normen die Architektur. Manchmal sogar mit einer Vehemenz, die der päpstlichen in nichts nachsteht: Stichwort Energieeffizienz. Smart Living. Wachstum. Beton und Styropor schaffen die neue Heimat des Menschen. Ökonomisch. Energiesparend. Praktisch. Und es gibt sie dennoch: die gestalterische Zivilcourage, die unserem ligurischen Seemann ebenbürtig ist. Auch wenn kluge Projekte unter dem Gewicht der Kennzahlen und der Normen leiden, finden sich im ganzen Land Beispiele nachhaltiger Architektur und intelligenten Neugebrauchs existierender Objekte.

Angern an der March, ehemalige Zollstation



Ein Bauwerk aus dem Barock erfüllt auch nach vielen hundert Jahren seine Aufgaben. Diese Erkenntnis war bis vor kurzem nicht selbstverständlich. Immer deutlicher wird uns aber klar: Am meisten Energie spart ein Haus, das sehr lange lebt. Der Ungeist, Gestriges ohne Rücksicht auf Qualität und die durch die Zeit geformte Einzigartigkeit als wertlos zu erachten, hat vor allem im Bereich der Bauten der historischen Alltagskultur zerstörend gewirkt. Nun sind Landschaftsflächen und vor allem fruchtbarer Ackerboden Ziel dieser transhumanen Zerstörungswut. Der anachronistischen Gewohnheit, großflächige Bodenversiegelung als Garant für ökonomisches Wachstum zu sehen,



fehlt jedes Bewusstsein für den Wert intakter landwirtschaftlicher Landschaftsräume und die Labilität komplexer regionaler Klima-Systeme. Beste Alltagsbauten werden selbst heute noch abgerissen. Sie geringschätzig zu werten ist ein destruktiver Wesenszug des Zeitgeistes.

Ambient lost. Paradise found: Neugebrauch statt Abriss. Die ehemalige Zollstation und Grenzabfertigungsanlage in Angern an der March ist ein modernes, gut geplantes, durch seine Nutzungsänderung auch substantiell nachhaltiges Gebäude. Es liegt direkt an der March, in einem großartigen Landschaftsschutzgebiet. Einfühlsam so situiert, dass der mit dichten Baumgruppen bewachsene Grundstücksteil erhalten blieb. Ein Musterbeispiel in der Vermeidung unüberlegten Bodenverbrauches. Eine Stahlkonstruktion, die durch ein großes Glasdach überwölbt wird, trägt ein schwebendes Raummodul, um dem Hochwasser der March auszuweichen. Durch die werkseitige Vorfertigung kleiner Modulteile mit gesamter Installation und Inneneinrichtung war auf der naturlandschaftlich so sensiblen Baustelle nur noch das Abhängen und Verbinden der Module zum Raumganzen notwendig. Der Eröffnung im Mai 2001 folgte im Jahr 2006 tatsächlich ein Jahrhundert-Hochwasser, das bis an die Unterkante des schwebenden Raummoduls reichte. Mit dem Beitritt der Slowakei zur EU war eine Grenzabfertigung nicht mehr notwendig. Seit 2016 wird in diesem Gebäude nun ein Bistro geführt. Der Name des Bistros: „Das Leben ist schön“.

Ein Beispiel für nachhaltig/experimentelles Bauen in nicht-städtischen Räumen ist der Zubau an ein historisches Wohnhaus in Unterwaltersdorf. Nahezu die gesamte Veranda besteht aus wiederverwerteten Bauteilen. Türen und Türblätter wurden als Pforten und Wandverkleidungen wiederverwendet. Die Isolierglastafeln wurden aus nicht mehr benötigten Fensterelementen ausgelöst und in die Pfeilerkonstruktion eingepasst. Der minimalistische Zubau wurde um 1990, das historische Wohnhaus um 1890 errichtet.

Unterwaltersdorf, Recycling Althaus



Ein sehr frühes Projekt im Sinne urbaner Nachhaltigkeit ist die Neugestaltung des Hauptplatzes von Wiener Neustadt. In Städten bedeutet Nachhaltigkeit, mehr als nur die bauliche Ebene zu gestalten. Es bedarf einer vermehrten Wertschätzung des einmaligen historischen Bestandes im Sinne einer Symbiose von lebendiger Wirtschaft und intakten öffentlichen Einrichtungen. Einer Verbesserung des urbanen Mikroklimas durch Bäume als Schattenspender und als Orte des sozialen Austausches. Dieses Projekt aus dem Jahr 1996 entstand aus der Herausforderung, den Einkaufszentren an der Peripherie durch eine attraktive urbane Neugestaltung des historischen Stadtraumes Paroli zu bieten.

Auch abends und nachts ist die bewusste gestalterische Rücksichtnahme auf den historischen Bestand des Platzraumes zu spüren. Im Beleuchtungskonzept wurde am Platz auf jede Form von Kandelabern und Standleuchten verzichtet. Diese Leuchtmittel sind zumeist viel zu hell – sie blenden den Nachthimmel aus. Hier sind die Stadtmöbel zugleich Lichtkörper. Ebenso die Fassaden der vier Platzwände. Sie werden indirekt mit mildem Licht bestrahlt und erzeugen so

einen nach oben offenen, sehr südlich wirkenden Platzraum. Beeinflusst war diese Konzeptidee von den Arbeiten des Lichtkünstlers James Turrel, aber auch von den Initiativen der Dark-Sk Association, die den Einfluss der visuellen Lichtverschmutzung und Lichtüberstrahlung für die Chronobiologie von Mensch und Tier aufzeigen. Neupflanzungen von mehrfach umgeschulten großen Stadtbäumen verwandeln die ehemaligen Autoparkplätze im historischen Ambiente in Orte des Verweilens und des sozialen Miteinander.

Modern ist, wer vom Altbau lernt. Wie kurzlebig unsere heutigen Bauten doch sind. Wie ökologisch es ist, Bauwerke mit so kurzer Lebensdauer zu errichten, werden nachfolgende Generationen bewerten müssen. Wir bauen zu kompliziert und zu teuer. Alle Maßnahmen sind allein auf den Energiebedarf ausgerichtet, der für die Beheizung der Gebäude notwendig ist. Es gibt weder eine Dokumentationspflicht für die graue Energie noch für jene Materialien, die bei Bau und Renovierung des Gebäudes verwendet werden. Paradox ist, dass die erdölbasierte, durch Norm geforderte Wärmedämm-Verbundsystemfassade die Gebäudehüllen zu Sondermülldeponien degradiert.



*Bad Aibling,
Forschungshäuser*

Warum aber sind Bauwerke des späten 20. und des frühen 21. Jahrhunderts so kurzlebig? Liegt dies am komplizierten Aufbau der Bauteile, die zumeist chemisch verklebt sind? Liegt die kurze Lebensdauer daran, dass Haus und Haustechnik so untrennbar miteinander verwoben sind? Denn gerade weil Haus und Haustechnik so „untrennbar“ miteinander verwoben sind, ist eine Modernisierung eines Bauwerkes oft schon nach 30 Jahren teurer als ein Abriss und Neubau.

Alle Gebäude verursachen Emissionen. Heizung und Kühlung machen rund die Hälfte dieser Emissionen aus, die andere Hälfte stammt aus der sogenannten „grauen Energie“. Jener Energiemenge, die über den ganzen Lebenszyklus eines Gebäudes verbraucht wird.

Gerade moderne Gebäude verbrauchen enorm viel graue Energie. Also jene Menge an Strom, Wärme und Arbeitsleistung, die das Bauwerk zu seiner Existenz benötigt. Beginnend bei der Baustoffherstellung, dessen Transport, dem Bau, den smarten digitalen Komponenten, der Wartung aller technischen Systeme, deren Renovierung oder Erneuerung bis hin zum Abriss und der Aufbereitung des Bauschuttes. Besteht dieser

Bauschutt aus verklebten Chemikalienkomponenten und erdölbasierter Wärmedämmung, so muss er als Sondermüll eingestuft werden.

Auch in der Theorie der Energieeffizienz gibt es Moden. Modern ist das Plus-Energie-Haus, das mehr Energie erzeugt, als es verbraucht. Dieser Zugewinn an Energie wird aber mit großem Aufwand an Haustechnik erkauft. Einfach Bauen ist die Lösung. Modern und dennoch langlebig, energieeffizient und dennoch komfortabel.

In Kooperation der TU München mit dem Architekten Florian Nagler wurden drei dreistöckige Forschungshäuser errichtet: Alle Wände bestehen aus nur jeweils einem Material ohne Wärmedämmung. Eines der Häuser ist aus Massivholzelementen errichtet, das zweite aus Ziegelsteinen, das dritte aus leichtem Dämmbeton ohne Stahlbewehrung. (Stahlbeton hat eine sehr schlechte Energiebilanz – nicht nur wegen der energieaufwendigen Herstellung des Zementes, sondern auch wegen des hohen Stahlanteils der Betonwände.) Ein Ergebnis dieses Forschungsprojektes erstaunt: Der optimale Wohnraum hat mehr als drei Meter Raumhöhe – im Sommer steigt die warme Luft nach oben, unten bleibt es kühl. Und er hat etwa sechs Meter Raumtiefe mit einem hochgezogenen Fenster: Das sind die Proportionen eines traditionellen klassischen Altbauzimmers!

Da alle Wände aus nur jeweils einem Material bestehen – Massivholz, Ziegel, Dämmbeton ohne Stahl – könnten alle Baustoffe ohne großen Aufwand sortenrein getrennt vollständig wiederverwertet werden. Diese langlebigen Materialien, mit hohen Wärmespeichermassen und geringer grauer Energie, garantieren Emissionen aller drei Forschungshäuser unter den Werten von Passivhäusern. In der Vergangenheit hat sich oft gezeigt, dass haustechnisch komplizierte und aufwendig gedämmte Gebäude ihre theoretisch ermittelte Energieeffizienz in der Praxis nicht erreichen. Von Albert Einstein stammt das Bonmot „In der Theorie sind Theorie und Praxis gleich. In der Praxis sind sie es nicht.“

Bodenverbrauch reduzieren – Weiterbauen im Bestand

Petra Eichlinger

Nicht nur das Privatleben, sondern auch der Arbeitsalltag vieler hat sich infolge der Corona-Pandemie zunehmend in das Zuhause verlagert und damit den Wunsch nach Eigenheimen im Grünen und Wohnformen mit adäquaten Freiflächen massiv gesteigert. Hinzu kommt ein stetig steigender Platzbedarf, der durch den Trend zu Einpersonenhaushalten mit steigender Wohnfläche pro Kopf noch verstärkt wird.

Doch schon lange vor der Pandemie führte ein enormer Siedlungsdruck, der sich vom Speckgürtel rund um Wien immer weiter ausbreitete und Investitionen in Immobilien überaus rentabel macht, zu einem teils sorglosen und kapitalgetriebenen baulichen Wachstum, das wertvolle Naturreserven verbraucht und die prägende Kulturlandschaften gefährdet.

Ein mutiger Schritt in eine neue Richtung

Mit der Intention, Menschen zu motivieren, eingeschlagene Pfade im Denken und Handeln zu verlassen, beschloss der Niederösterreichische Landtag eine Novellierung des Raumordnungsgesetzes und setzte damit ein klares Zeichen für ein neues räumliches Entwicklungsszenarium. Die strikte Flächenbegrenzung bei jeder Neuwidmung von Bauland soll die voranschreitende Flächenversiegelung hintanhalten, verpflichtende Mobilisierungsmaßnahmen sollen der Baulandhortung und Bodenspekulation vorbeugen.

Mit diesem Schritt soll und wird zudem auch die gewünschte Entwicklungsstrategie „Innen vor Außen“ gestärkt werden, stellt doch die Belebung historischer Ortskerne und die Nutzung leerstehender Bausubstanz eine weitere Herausforderung

Innenhof des historischen Gebäudekomplexes mit neugotischer Kapelle im Zentrum von Mödling der nun zu einer qualitätsvollen Wohnanlage adaptiert und erweitert wurde



Die ehemalige Spinnwarenfabrik in Oberwaltersdorf wurde vom leerstehenden Industriedenkmal zum Wohnquartier mit Loft- und Penthousewohnungen.



heute und in der Zukunft dar. Zudem könnte damit auch der durch den hohen Material- und Ressourcenverbrauch bei Neubautätigkeit und den aktuellen Baustoffmangel bedingten Rohstoffverknappung entgegengewirkt werden.

Die Stahltragkonstruktionen wurden im Inneren bewusst sichtbar gelassen und erinnern noch heute an die einstige Nutzung als Produktionshalle.

Zwischen reger Geschäftigkeit und entspanntem Rückzug

Immer wieder als zu urban und demnach wenig erstrebenswert abgetan, kann innerstädtisches Wohnen in zentralen Lagen bei entsprechend qualitätsvoller Planung, die auch Rücksicht auf das

bauliche Umfeld nimmt, jedoch Wohnformen hervorbringen, die die menschlichen Bedürfnisse von geschützter Privatheit bis reger Teilnahme am geschäftigen Leben bestmöglich erfüllen. Dass dabei besonders das Zusammenspiel von historischer Bausubstanz und sensiblen Ausbaumaßnahmen besondere Qualitäten erzeugen kann, zeigt ein erst unlängst fertiggestelltes Wohnprojekt im Zentrum von Mödling. Den strengen Vorgaben der baulichen Schutzzone folgend, wurde der historische Gebäudekomplex einer ehemaligen Wohn- und Ausbildungsstätte für Waisenkinder saniert und mit einem neuen großvolumigen Zubau zu einem Wohnobjekt adaptiert, die neugotische Kapelle wurde zum Gemeindearchiv umgenutzt.

Trotz der hohen baulichen Nachverdichtung verfügen sämtliche Wohnungen über großzügige begrünte Dachterrassen, Loggien oder Eigengärten, die in ihrer Gesamtheit der innerstädtischen Wohnanlage einen hohen Grünraumbezug verleihen, den man nur wenige Gehminuten von der historischen Altstadt nicht vermuten würde.

Von besonderem Charme

Neben dem hohen Potenzial des Gebäudebestands hinsichtlich der Eindämmung von Bauland- und Ressourcenverbrauch punktet zudem der historische Altbestand oftmals mit spezieller Atmosphäre



und beeindruckendem Ambiente. Bauwerke als stille Zeugen des strukturellen Wandels und der speziellen Entwicklungsgeschichte eines Ortes stehen für die Menschen für Authentizität und stiften Identifikation.

Um keine „unannehmbare Veränderung ihrer Eigenart oder ihrer äußeren Erscheinung“ in Kauf nehmen zu müssen, ermöglicht die Niederösterreichische Bauordnung bzw. Bautechnikverordnung bei der Sanierung von denkmalgeschützten Bauwerken und erhaltungswürdigen Bauwerken in Schutzzonen sowie erhaltungswürdigen Altortgebieten Ausnahmen von den OIB-Richtlinien, die vom Österreichischen Institut für Bautechnik erstellt und von den Bundesländern für verbindlich erklärt wurden. Dank dieser speziellen Regelung können bei derlei Objekten weitreichende bauliche Adaptierungen, Umnutzungen oder Generalsanierungen erleichtert bzw. teils erst möglich gemacht werden.

Ein weiteres Best-Practice-Beispiel solch einer Umnutzung stellt die alte Spinnerei in Oberwaltersdorf dar. Die denkmalgeschützte ehemalige Spinnwarenfabrik aus dem Jahr 1818 wurde in ein Wohnquartier mit höchst ansprechenden Lofts und Penthousewohnungen in zentraler Ortslage sowie

guter Anbindung umgebaut. Im Jahr 2020 mit der „Goldenen Kelle“ ausgezeichnet, ist sie heute eines der wenigen nahezu im Originalzustand erhaltenen Industriedenkmäler in Niederösterreich.

Neues Leben für ungenutzten Leerstand

Der Gedanke, Gebäudebestand zu erhalten und zukunftsfit zu machen bzw. weiterzubauen, ist zwar eine große Zukunftsoption, aber geschichtlich betrachtet nicht neu. Das Weiterverwerten und Wiederverwenden von Werkstoffen und Bauteilen war in vorindustrieller Zeit selbstverständliche Praxis, ist jedoch in der heutigen Wergewerfgesellschaft vielfach ins Hintertreffen geraten. Zudem fallen in der aktuellen Bauhochkonjunktur umso mehr Altbauten dem Verwertungsdruck zum Opfer.

Unabhängig vom kulturellen Wert dieser Objekte müsste jedoch auch im Sinne der Nachhaltigkeit dem Erhalt und dem Weiterentwickeln des Bestehenden Priorität eingeräumt werden und nicht dessen leichtfertigem Abbruch.

Wie inspirierend die Ergebnisse eines kreativen Nutzungswandels sein könnten, belegt ein Beispiel aus dem Weinviertel nahe der österreichisch-tschechischen Grenze. Leerstehend und vom Verfall bedroht wurde eine ehemalige Autowerkstatt,



Innerstädtische Grün-oase im Hof einer ehemaligen Autowerkstatt



Die alten Ziegelkappendecken und Industriefenster zeugen noch heute von der Vergangenheit des Gebäudes als Arbeitsstätte.

Innenhof entstand eine innerstädtische Grünoase als neues Herzstück des Stadthauses.

Grüne Stadtoasen

Bedingt durch ehemalige Handwerker- und Gewerbebetriebe sowie Tierhaltung und Nutzgärten zur Selbstversorgung finden sich in vielen spätmittelalterlichen Stadtzentren teils großzügige Hof- und Gartenstrukturen. Neben der noch gegebenen Ablesbarkeit der Entwicklungsgeschichte dieser Orte und des generellen strukturellen Wandels veränderten sich diese einstigen innerstädtischen Freiflächen zu Grünoasen inmitten dichter Ortskerne und sorgen heute für höchste Wohnqualität in zentralen Lagen. Beispielhaft ist in diesem Zusammenhang die Stadtmauerstadt Eggenburg. Saniert und durch einen Dachausbau entsprechend vergrößert, wurde hier ein historisches Stadthaus zum neuen Zuhause einer vierköpfigen Familie. Mit der großflächigen Öffnung der gartenseitigen Fassade und der vorgelagerten Hochterrasse mit Außenstiege konnte das Wohngeschoss optimal mit dem Garten verbunden werden.

Die Qualität erhaltener Stadtstrukturen und deren baulicher Gebäudebestand sowie gekonnte architektonische Planungen, die zwischenmenschliche Kontakte fördern, aber nicht zwingend fordern, machen innerstädtisches Wohnen zu einer vielversprechenden Alternative zum freistehenden Siedlungshaus.

innerstädtisch und neben einem pittoresken Mühlbach gelegen, zu einem Wohnobjekt von höchster Lebensqualität adaptiert. Der eingeschößige Straßentrakt, einst Büro und Kundenbereich, blieb als Garagentrakt und neuer Werkraum des Hausherrn in seiner Kubatur bestehen. Der Werkstattbereich wurde mitsamt seinen charakteristischen Teilen wie der Kappendecke, den Industriefenstern oder dem doppelflügeligen Holztor zum neuen Wohnbereich. Aus dem dazwischenliegenden betonierten



Straßenseitig dicht aneinandergereiht öffnen sich viele Stadthäuser in Eggenburg rückwärtig in idyllische Höfe und Gärten.

Mit dem Zeigefinger kommen wir nicht voran

Johannes Pressl

Den Bodenverbrauch einbremsen wollen alle. Die daraus resultierenden Konsequenzen diskutieren wir theoretisch und wissen gleich, wer es wie machen müsste. Wenn aber das eigene Kind ein Haus auf die „grüne Wiese“ bauen will, dann ist vergessen, dass dadurch auch Boden verbraucht wird.

Ich bin für diese Broschüre um die Sicht eines Bürgermeisters auf Baukultur und Bodenverbrauch aus der Praxis angefragt worden. Und die Erfahrung aus dem Eingangsabsatz ist kurz zusammengefasst die „PRAXIS“. Sie kann ganz leicht auch vom Beispiel Bodenverbrauch auf ein Beispiel aus dem Bereich Baukultur umgelegt werden. Wenn es um das große Ganze geht, wenn es darum geht, „die Welt zu verbessern“, dann gibt es Applaus, dann stimmen alle zu. Wenn es aber um Einschränkungen der eigenen Interessen oder auch um das konkrete Umsetzen geht, dann ist die Welt nicht immer so sonnenklar. Bei den Entscheidungsträgern in den Gemeinden, im Besonderen bei den Bürgermeistern, „entladen“ sich die Interessen der konkret Betroffenen. Da kommt es dann auch schon einmal vor, dass, wer gegen einen Neubau wettet oder für die Erhaltung eines

historischen Altbestandes eintritt, dies nicht nur der Sache wegen tut, sondern damit zusätzlich größere und kleinere opportunistische eigene Zielsetzungen verfolgt. Um in der Nachbarschaft eine Veränderung zu verhindern oder den eigenen Ausblick zu sichern, die Werthaltigkeit eines Grundstückes als Anlageobjekt zu erhalten oder sogar im Einzelfall auch, um in einem nachbarschaftlichen Umfeld alte Rechnungen zu begleichen.

Jetzt darf und wird uns als Bürgermeisterinnen und Bürgermeister diese „Sandwichposition“ zwischen Gesellschafts- und Lokalpolitik bzw. Verwaltung nicht davon abhalten, die richtigen Dinge zu tun. Es ist schlussendlich unser Job, faktenorientiert und unter Ausklammerung von menschlichen Eigeninteressen und dem Finden von tragfähigen Mehrheiten – auch im Hinblick auf Ressourcenschutz und Baukultur – Lösungen zu finden. Dies aber eben immer vor dem Hintergrund der jeweiligen Fakten aus der Praxis.

Ich denke, wir müssen uns noch viel deutlicher, als das öffentlich diskutiert wird, darüber klar sein, dass es neben der emotionalen politischen Praxis im „Einzelfall“ auch faktisch widerstrebende gesellschaftliche Interessen bei den

*Ardagger,
Dreifamilien- statt
Einfamilienhaus:
Neubau (links)
Altbestand (rechts)*





Ardagger Markt, Bau einer betreuten Wohn-einrichtung am Standort eines alten Stadls

Themen Bodenverbrauch und Baukultur gibt. Wiewohl auch diese beiden Themen in ihrer Ausprägung noch einmal unterschiedlich gesehen werden müssen.

Zunächst zum Bodenverbrauch, der für mich ein umfassendes gesamtgesellschaftliches „Mitverantwortungsproblem“ darstellt. Wir alle tragen mit unserem Lebenswandel dazu bei: Wer ein Haus baut, versiegelt Fläche, wer Leerstände nicht nutzt, treibt Neuerschließungen auf der grünen Wiese mit an, wer Auto fährt und nicht im Stau stehen will, braucht die nächste Spur auf der Autobahn und kann sich seiner Verantwortung für den Boden auch nicht entziehen. Um das Problem zu lösen, müssen wir uns alle dieser Mitverantwortung bewusst sein. Und dann ist rasch klar, dass „mit dem Finger auf andere zeigen“ – wie es leider in dieser Diskussion oft passiert – nicht richtig ist und uns in der Diskussion keineswegs weiterbringt. Es braucht die Verantwortung jedes und jeder einzelnen, die sich auch in langfristigen Entscheidungen – speziell des Lebens und Wohnens – manifestieren muss. Die Gemeinden können zunächst Bewusstsein bilden. Zum Beispiel dafür, dass Leerstände nicht Anlageobjekte sind, sondern auf den Markt kommen sollten, um wieder Wohnraum und Eigentum für junge Menschen zu werden. Oder wir müssen dafür werben, dass auch wieder zu Hause bei den Eltern um- und ausgebaut wird.

Es ist faktische Realität, dass sich die pro Person genutzte Wohnfläche seit den 1970er Jahren auf rund 45m² verdoppelt hat und dass die Anzahl der Personen/Haushalt um die Hälfte zurückgegangen ist. In vielen Gemeinden hat sich die Baufläche dadurch verdoppelt, während die Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohner kaum gestiegen ist!

Schließlich wird man beim Bodenverbrauch – genauso wie bei Fragen der regionalen Baukultur – die Frage der Zielsetzung diskutieren müssen. Wenn es für eine Kommune und die Menschen, die dort leben, einen gesellschaftlichen Mehrwert darstellt, historische Bausubstanz zu erhalten, Ensembles zu schützen, auch wenn das bedeutet, Einschränkungen für die Besitzerinnen und Besitzer oder für die Nutzenden in Kauf zu nehmen, dann wird das gut möglich sein. Schutzzonenverordnungen, die man nicht erklären kann, die in ihren Auswirkungen an der menschlichen Realität vorbeigehen oder wirtschaftlich nicht tragfähig sind bzw. zur Abwertung der eigenen Immobilien und zu Einschränkungen oder sogar Mehrkosten führen, werden hingegen mehr Ablehnung als Applaus schaffen.

Einschränken oder entwickeln?

In diesem Zusammenhang möchte ich nochmals auf ein menschliches Bedürfnis zu sprechen kommen: das Streben nach Neuem und bei vielen auch das Schaffen von Werten – insbesondere von Häusern. Der Spruch, dass man im Leben ein Haus bauen, ein Kind zeugen und einen Baum pflanzen sollte, kommt wohl nicht von ungefähr.

Ich möchte daher hier aus der Praxis gesprochen vor allem dem Entwickeln von Lösungen vor dem Einschränken das Wort reden. Alles andere würde unserer menschlichen Natur widersprechen und damit nicht nur Zurückhaltung, sondern auch Widerstand auslösen. Auf die Themen Einschränkung des Bodenverbrauches und Bewahrung einer regionalen Baukultur umgelegt, bedeutet das wohl in erster Linie, mit kreativen Lösungen zu agieren, die Menschen mit Begeisterung mitzunehmen und sie anzuspornen, auf das gemeinsame Ziel hin zu arbeiten und auch zu investieren.

Dazu sollen einige Beispiele angeführt werden:

Dreifamilien- statt Einfamilienhaus: Eine Familie in meiner Gemeinde stand vor der Entscheidung, ihr recht großes Einfamilienhaus zu sanieren. Ein intensiver Diskussionsprozess, eine gute Planung mit einem Architekten und ein konstruktiver Umgang mit der Baubehörde haben statt zwei einzelnen Einfamilienhäusern ein gemeinsames Dreifamilienhaus ermöglicht. Damit wurde der Neubodenverbrauch eingespart, es ist Wohnraum im Grünen geschaffen worden und die drei Generationen haben nun auch die Möglichkeit, bei Kinder- und Altenbetreuung direkt voneinander zu profitieren.

Begegnungszone statt Ortsdurchfahrt: In Ardagger Markt wurde 2020 die Ortsdurchfahrt neu gestaltet. Die historische Bausubstanz und das enge Straßendorf ließen kaum Gestaltungsspielraum. Die Wünsche der Bevölkerung gingen in Richtung Einbahn zum raschen Durchfahren, strenges Markieren von Parkplätzen und klare Abgrenzung zwischen den Verkehrsteilnehmern. Auf Grundlage einer guten fachlichen Beratung

und nach einem eingehenden Diskussionsprozess ist eine Lösung entstanden, die eine flexible Nutzung und Überlagerung der notwendigen Funktionen Zufahren und Durchfahren, Parken und Gehen, Radeln und Flanieren ermöglicht. Und das alles ohne Markierung. Die Ortsdurchfahrt ist damit zu einem angenehmen „Wohnraum und Begegnungsort“ geworden.

Kindergarten statt Leerstand: Ebenfalls in Ardagger Markt hat die Gemeinde Ardagger vor Jahren aus einer Versteigerungssituation heraus den denkmalgeschützten ehemaligen Pfarrhof erworben. Durch Einbau des Kindergartens und Schaffung von vier Wohnungen im Obergeschoß und Dachbereich wurden für den Umbau eine sinnvolle Nutzung und letztlich auch die Finanzierung geschaffen. Geholfen hat zusätzlich eine temporäre Ausstellung, die kurzzeitig beheimatet war, um die deutlichen Mehrkosten auch unterzubringen und zu rechtfertigen. Mit sehr viel Diskussion über Anforderungen des Denkmalschutzes konnte das Projekt schließlich realisiert werden.



*Ardagger Markt,
Ortsdurchfahrt als
Wohnraum und
Begegnungsort*

Ardagger Markt, Alter Pfarrhof, Zustand um 1900 (links), vor der Renovierung, 2009 (rechts), nach der Renovierung: Kindergarten und Wohnungen im denkmalgeschützten ehemaligen Pfarrhof, 2010 (unten)



Betreutes Wohnen statt alter Stadl: Ebenfalls mitten im Ort Ardagger Markt wurde am Standort eines alten Stadls eine betreute Wohneinrichtung geschaffen. Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang vor allem auf die gewählte Rechtsform: Ein Baurecht seitens des angrenzenden Gastwirtes wurde hierzu der Gemeinde eingeräumt, womit eine moderne und funktionale Lösung mitten im Ortskern möglich war. Gleichzeitig wurde ihm aber auch das dauerhafte Eigentum an seiner Liegenschaft, auf der er weiterhin ein Gasthaus betreibt, gesichert. Heute beliefert der Gastwirt immer wieder die Bewohnerinnen und Bewohner der Einrichtung mit Speisen.

Fazit

Abschließend noch ein Blick auf die Hemmschuhe und Stolpersteine, aber auch die daraus resultierenden Möglichkeiten, die durchaus vorhanden sind.

Eigentum sichern, aber auch Klarheit darüber schaffen, dass das Grundbuch kein Sparbuch ist: Sehr oft sind Leerstandsgebäude im Ortsinnenbereich nicht verfügbar, weil die Eigentümerinnen und Eigentümer den Wert für sich sichern wollen. Investitionen werden allerdings ebenfalls nicht getätigt, weil oft die Perspektive, das Geld oder auch der Mut dazu fehlen. In solchen Fällen ist der Kontakt, das Erklären der Situation immer mit dem Blick auf die Wertsicherung für die Eigentümerinnen und Eigentümer wichtig.

Perspektiven schaffen und Möglichkeiten aufzeigen, aber auch das Scheitern in Kauf nehmen: Manchmal wäre Geld und auch der Wille da, etwas zu tun. Dann fehlt aber oft die Perspektive. Gerade in solchen Fällen kann das Aufzeigen von Lösungsansätzen, von Nutzungsvarianten – auch mittels Studien und Vorleistung der Gemeinde – ein gangbarer Weg sein. Allein im Ort Ardagger Markt habe ich bislang fünf Projektstudien verworfen, die letztlich nicht realisiert wurden.

Schließlich sind es wohl Veränderungsbereitschaft, Mut und Innovation, die uns voranbringen. Dem möchte ich auch abschließend bei dieser Praxissicht auf Bodenverbrauch und Baukultur das Wort reden. Wir sehen auch als Bürgermeisterinnen und Bürgermeister oft nur das Problem und dass ein Weg, den wir uns vorgenommen haben, verstellt ist. Lösungen liegen aber auch im Umweg, in der flexiblen Sicht auf Dinge und in der folglich oft sehr weiten Interpretation von Regelungen. Mit dem Zeigefinger kommen wir nicht voran. Evolution ist oft auch eine kleine Revolution!

Ortskernstärkung als baukulturelle Maßnahme gegen Zersiedelung und Landverbrauch

*Helmut Floegl,
Christian Hanus,
Bernhard Schneider und
Manfred Sonnleithner*

Die Herausforderung

Österreich sieht sich massiv mit der Problematik der Zersiedelung und des Landverbrauchs konfrontiert. 35% der Fläche sind Siedlungsraum. Täglich werden für Gebäude- und Verkehrsinfrastrukturen 11 Hektar (ha) zusätzlicher Boden in Anspruch genommen. Allein in Niederösterreich sind es

2,5 ha – ein Wert, den die Nachhaltigkeitsstrategie 2010 für ganz Österreich vorgibt. Ohne die Intervention der sich verstärkt bemühen Politik wird es schwierig sein, künftig die Erreichung der ambitionierten Ziele zu gewährleisten.

In Niederösterreich wurden im Jahr 2020 9 km² zusätzlich in Anspruch genommen. Die Folgen, wie fragmentierte Lebensräume der Fauna mit Auswirkung auf den Genpool, beschleunigter Oberflächenwasserabfluss (etwa die Hälfte der in Anspruch genommenen Fläche wird versiegelt), lange, vorwiegend per PKW zurückgelegte Wege durch Bauen am Siedlungsrand, verringerte Staubbindung, teurer Bau und Betrieb von Straßen und Leitungen sowie weniger Eigenversorgung mit Lebensmitteln sind hinreichend bekannt.

In der Bevölkerung ist das Problembewusstsein vorhanden: 86% sind für strengere Maßnahmen gegen den Flächenverbrauch. Dass Österreich im EU-Spitzenfeld liegt, hängt vor allem mit der hohen Dichte von Supermärkten, Einkaufszentren und höherrangigen Straßen zusammen. Allerdings entfielen über 50% von den 48 km² der im Jahr 2019 österreichweit in Anspruch genommenen Flächen auf Wohn- und Geschäftsnutzung, was ebenfalls über dem EU-Durchschnitt liegt. Gleichzeitig steht die Flächenwidmung in ihrer Lenkungsaufgabe der Stadtentwicklung vor großen Herausforderungen. Auch die Zivilbevölkerung steht in der Verantwortung, alte Gewohnheiten (stetig steigende Wohnungsgrößen, Baugrundstücke als Wertanlagen usw.) zu überdenken.



In kaum einem anderen Land wird täglich mehr wertvolle Bodenfläche versiegelt als in Österreich.

Waidhofen an der Ybbs, die richtige, objektadäquate Nutzung ermöglicht den Erhalt der historischen Bausubstanz, die in weiterer Folge einen unverzichtbaren Beitrag zur Bewahrung der Funktionalität des gesamten Ortszentrums leistet.



CO₂-Reduktion durch Steigerung der Sanierungsrate

In Österreich wird die Verringerung der Energieintensität der Gebäude vor allem durch Standards z.B. in Bauordnungen und OIB-Richtlinien sowie durch Förderungen vorangetrieben. Auf Basis der von der UNO beschlossenen Ziele für nachhaltige Entwicklung wurden weltweit viele nationale und internationale Regelwerke in Kraft gesetzt. Um das EU-Ziel der Senkung des Treibhausgasausstoßes bis 2030 um 55% zu erreichen, wurden in vielen Aktionsprogrammen Klimaziele verstärkt verankert, der Europäische Green Deal bildet den Rahmen für diesen Prozess. Die daraus initiierte, umsetzungsorientierte „Renovierungswelle für Europa“ zielt unter anderem darauf ab, von 2020 bis 2030 die Sanierungsquote der Gebäude Europas zu verdoppeln. Von 2009 bis 2021 ist die Sanierungsrate in Österreich von 2,1 auf 1,4% gesunken (die Zahl umfassender Sanierungen von Gebäuden gar von 1,4 auf 0,5% der Gebäude). Um bis 2040 Klimaneutralität zu erreichen, müsste die Sanierungsrate kurzfristig auf 2,5% und ab 2025 auf 3,2% aller Gebäude steigen. In Niederösterreich lag die Sanierungsrate 2020 entgegen dem mit 3% ambitioniert festgelegten Ziel nur im Bundesschnitt (1,4%, Tendenz sinkend).

Ortskernbelebung als Lösungsansatz

Errichtung und Abbruch von Gebäuden verursachen einen erheblichen Teil des während des „Lebens“ eines Gebäudes anfallenden Energieeinsatzes. Selbst wenn man berücksichtigt, dass moderne, kurzlebige Gebäude effizienter auf den aktuellen Raum- und Raumwärmebedarf eingehen können, zeigen Berechnungen, dass längeres Betreiben von Gebäuden viel Energie spart. Daher und weil im Vergleich zu modernen Objekten viele Altbauten Sonnenenergie besser und ohne zusätzlichen technischen Aufwand speichern können, ist Denkmalschutz immanent auch Klimaschutz. Baudenkmäler stabilisieren zudem die Stadtstruktur, stehen meist in Ortszentren, wo sie kurze Wege zu Fuß und per Rad ermöglichen. Zwar ist das Nachverdichtungspotenzial in historischen Ortskernen oft nur mäßig hoch, die unverbauten Flächen sind aber sehr oft Grünraum von hohem Wert für Biodiversität und Kleinklima. Sanierung und Wiedernutzung stadtteilprägender historischer Objekte werten die Umgebung auf und wirken einem Bedeutungsverlust von Stadtkernen entgegen. Bei guter Planung und mit politischen Begleitmaßnahmen kann viel Wohn-, Handels- und Dienstleistungsnutzung in die Ortskerne zurückkehren. Revitalisierung von un- und untergenutzten

Gebäuden (unter ihnen viele Baudenkmäler) sowie mehr Nachverdichtung, z.B. durch Aufstocken von Supermärkten, Umnutzung von Ställen und Hallen, Umbau von Ein- zu Zweifamilienhäusern, bringen Leben und Vielfalt in die aussterbenden Zentren.

Das niederösterreichische Forschungsprojekt „monumentum ad usum“

Am Department für Bauen und Umwelt der Donau-Universität Krems wird derzeit am Projekt „monumentum ad usum“ gearbeitet; der Endbericht soll bis Ende 2022 vorliegen. Das Projekt wird vom Land Niederösterreich (Wohnbauforschung der Abteilung Wohnbauförderung sowie der Abteilung Kunst und Kultur) gefördert und in enger Kooperation mit diesen Stellen, der Abteilung Wissenschaft und Forschung des Landes Niederösterreich sowie dem Bundesdenkmalamt und der Landesgruppe Niederösterreich des Österreichischen Verbands gemeinnütziger Bauvereinigungen umgesetzt.

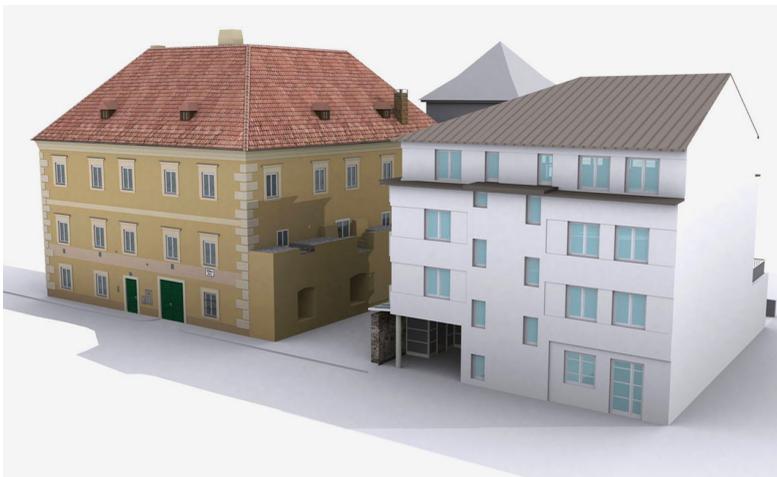
Das Projekt erarbeitet eine Strategie zur Nutzung des Potenzials des baukulturellen Erbes für gemeinnützige Wohnbauträger in Niederösterreich. Die bestehenden Rahmenbedingungen für die Schaffung von Wohnraum werden in Hinblick darauf überprüft, ob sie die Konditionen für die Nutzung von Baudenkmälern angemessen regeln; daraus resultieren Anregungen an die Landespolitik,

die Wohnraumschaffung in Baudenkmälern so zu gestalten, dass daraus mit möglichst sparsamem Mitteleinsatz die wohnbau-, wirtschafts-, kultur- und klimapolitisch beste Investitionstätigkeit resultiert.

Alle Mehr- oder Minderförderungen im Vergleich zur Förderung neuer Wohnbauten sollen durch nachvollziehbare Argumentation begründet sein. Um diese Vorschläge zu erstellen, ist es nötig, bauphysikalische Grundlagenforschung an ausgewählten Einzelobjekten zu betreiben und ihre Resultate in eine komplexe baukulturelle, klimatische, bauphysikalische, sozioökonomische und nachhaltigkeitsorientierte Betrachtung zu integrieren und valide abzusichern. Die Erkenntnisse sollen das Verständnis dafür vertiefen, in welchen Baudenkmaltypen und in welchem Ausmaß gemeinnützige Wohnnutzung gesellschaftlich vorteilhaft ist.

Bereits erzielte Forschungsergebnisse deuten stark darauf hin, dass die Nachhaltigkeitsaspekte von Baudenkmälern derzeit tendenziell unterbewertet sind: graue Energie, lange Lebenszeit, sommerliche Kühlwirkung und Energiespeicherung werden von bestehenden Messindikatoren nicht vollständig erfasst. Die denkmalgeschützten Wohnbauprojekte werden einer ökonomischen und ökologischen Lebenszyklusbetrachtung unterzogen, dabei wird abgeschätzt, welche Kosten und wie viele CO₂-Emissionen von der Errichtung über 50 Jahre verbraucht werden. Auch wenn die Sanierungskosten in der gleichen Größenordnung wie die Errichtungskosten eines vergleichbaren Neubaus sind, zeigt sich, dass die CO₂-Emissionen eines generalsanierten Wohngebäudes nur 80% der Emissionen eines vergleichbaren Neubaus ausmachen. Ein Tool zur Abschätzung induzierten Verkehrs wird erstellt. In der verbleibenden Projektlaufzeit werden weitere Gebäude analysiert und verglichen, um eine robuste Datenbasis zu erhalten, auf der dann Handlungsvorschläge zur verbesserten Bewertung des Energiehaushalts von Baudenkmälern und zur besseren Nutzung des Baudenkmalbestands für Wohnzwecke entwickelt werden können.

Modelldarstellung von Neu- und Altbau des „Wallseerhof“ in Krems, der eine wesentliche Forschungsgrundlage der Donau-Universität Krems im laufenden Projekt „monumentum ad usum“ darstellt.



Baukultur – wird sie gefördert?

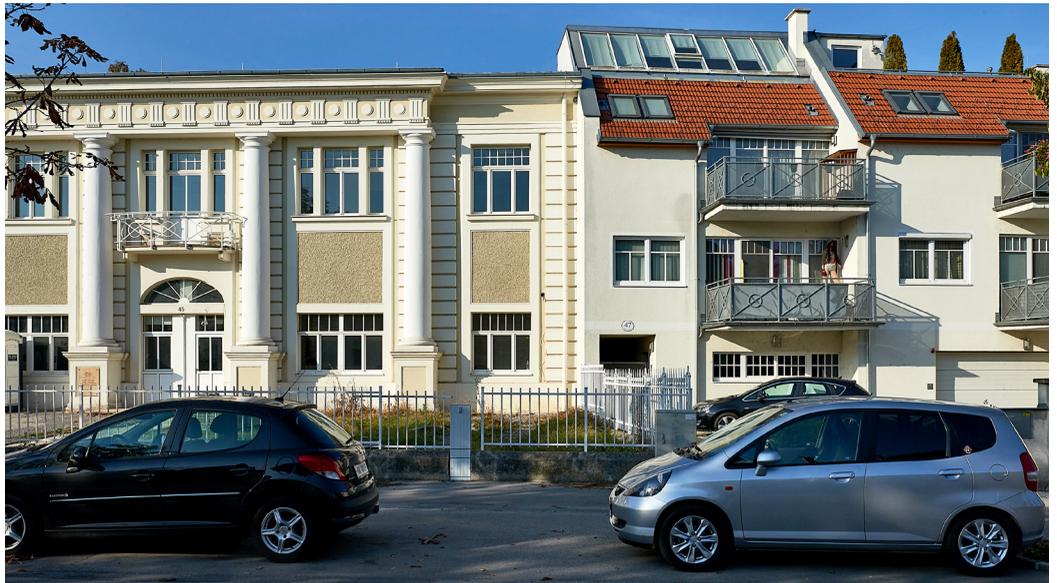
Gerhard Lindner

Mit dem Begriff Förderung kann man verschiedene Seiten des Themas meinen: einerseits die finanzielle Unterstützung durch die öffentliche Hand und andererseits die ideelle Unterstützung durch Bürger, Meinungsmacher, Politiker bis hin zum gesetzlichen Rahmen. Als selbsternanntes Kulturland sollte man davon ausgehen, dass eine positive Meinung zur Baukultur, zum Erhalt des gebauten Erbes gegeben ist und es keiner Diskussion über die Sinnhaftigkeit einer Förderung bedarf. Die Erfahrung zeigt uns aber, dass dem nicht so ist und Baukultur schon in ihrer Begrifflichkeit nicht verstanden wird. Der Großteil der Bürger dieses Landes sieht den Gebäudebestand lediglich als nutzbare Kubatur und stets veränderbare Baumasse, die sich den wirtschaftlichen Gegebenheiten anzupassen hat. Warum sollte man ein Gebäude nicht aufstocken können, warum sollte man einen Dachboden nicht ausbauen dürfen, warum nicht größer, bunter, vor allem anders bauen? Und warum ist

Gewinnmaximierung und das Bauen von Maximalkubaturen so schlecht? Warum ist nicht alles Gebaute sowieso gleichzeitig auch Baukultur?

Wir leben in einer Gesellschaft, die von Individualismus geprägt ist. Schule, Politik und Werbung, alle propagieren den Menschen als selbstbestimmtes, unabhängiges Wesen; Egoismus ist in. Kein Wunder also, dass im baukulturellen Diskurs meist kein Verständnis für das Gemeinsame vorhanden ist und baukulturelle Objekte nur selten im Spannungsfeld ihrer gesellschaftlichen Verantwortung diskutiert werden. Wenn wir schon von Förderung reden, dann wäre eine Überarbeitung des Bildungsprogramms längst an der Zeit, in dem nicht Geld an vorderster Front steht, sondern Gemeinschaft, in dem nicht egoistisches „Ich kann es selber“ gefördert wird, sondern die Achtung vor denen, die sich mit ihrer fachlichen Qualifikation für eine gemeinsame Baukultur einsetzen.

Zwei ungleiche Nachbarn, aber was ist hier gefördert, was ist hier Baukultur?





Straßenräume zeigen deutlich das Spannungsfeld der baukulturellen Entwicklung.

Dass die Bilder unserer Orte, Straßenräume, Plätze und Landschaften von Gebäuden geprägt sind, die über ihre Nutzung hinaus die gebaute kulturelle Identität darstellen, wird nur von kulturrainen Touristikern so gesehen. Solange sich diese Bilder in Hochglanzreklamen zu unserem Land vermarkten lassen, werden sie nicht hinterfragt. Sie sollten unverändert bestehen bleiben, um dann mit ihnen zu argumentieren, wenn es um finanzielle Förderungen geht – aber nicht für die abgebildeten Objekte an sich, sondern für Marketing und touristische Aktivitäten. Aber sollten wir nicht darüber nachdenken, wie wir jene, die für diese Bilder zuständig sind, besser unterstützen können? Vielleicht wäre eine steuerliche Entlastung, eine Tourismusabgabe für Baukultur ein Weg? Diese Forderung wäre angebracht. Kein Unternehmer, der Geld verdienen will, bekommt seine Betriebsmittel gratis geliefert, kein Bauer bekommt seine Kuh gratis zur Verfügung gestellt, wenn er Milch liefern will. Bei der Baukultur ist es anders: Der Bürger hat auf seine Kosten das als Denkmal- oder Schutzobjekt festgeschriebene Objekt zu erhalten. Vermarktet wird es vom Tourismus, neuerdings

auch recht billig von vielen Medien. Wenn wir schon von Förderung reden, dann wäre diese Selbstverständlichkeit zu überdenken und der touristische Mehrwert zu beziffern.

CO₂-Bepreisung ist das neue Schlagwort, um all jene in die Schranken zu weisen, die mit ihrem Energieverbrauch unsere Umwelt verschmutzen, womöglich zerstören. Diese unkritische Vorgangsweise ist ein wunderbares Beispiel für unsere derzeit eindimensional geführten Diskussionen. Oder hat sich jemand überlegt, was dies für den baukulturellen Bestand in diesem Land bedeutet? Was ist, wenn Besitzer von historischen Gebäuden, die nicht von dämmendem Styropor überzogen werden dürfen, Strafsteuer auf ihre Heizkosten aufgebürdet bekommen? Das mag vielleicht in den hippen Großstadtvierteln nicht so wesentlich sein, aber in den kleinen Städten, in den Dörfern, in den entlegenen Schlössern und Gutshöfen unserer Landschaft könnte es ein Faktor werden, der eine Bewirtschaftung nicht mehr möglich macht. Doch die sinnvollste und effektivste Form der Erhaltung des baukulturellen Erbes ist seine Nutzung. Daher wäre es angebracht, im Rahmen der

Diskussion zu Energieeinsparung und Alternativenergie oder zu Bodenverbrauch und Verkehrsaufkommen zwischen Neu und Alt bei den Gebäuden zu unterscheiden. Wenn wir schon von Förderung reden, dann darf Nachhaltigkeit nicht nur ein modernes Schlagwort bleiben, dann muss ein Ausgleich gefunden werden zwischen jenen, die Bauen als kurzlebigen Wirtschaften sehen, und jenen, die Baukultur im Sinne der Erhaltung und Tradition über viele Generationen betrachten und damit auch Nachteile bewusst in Kauf nehmen müssen.

Wer definiert die Kultur des Bauens, und dies ganz wesentlich? Wir haben in Österreich das Instrument der Raumplanung, also eine rechtliche „Krücke“, die in Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen die Ausnutzbarkeit von Bauplätzen festschreibt. Hat man Glück, dann wird Grünland in Bauland umgewidmet, dann darf man sich auf seinem Grundstück hoch, breit und frei austoben. Darf man aber ein baukulturelles Glanzstück sein Eigen nennen, sieht die Sache ganz anders aus. Gerade in der letzten Zeit werden die Einschränkungen in den Bebauungsplänen immer größer: eine Festlegung von Grünraum rund ums Haus, eine Wohneinheitenbeschränkung je Grundstück, eine Schutzzonenfestlegung gegen Aufstockung oder Fenstertausch. Eine Feststellung als Denkmal schränkt die Möglichkeiten der „Verwertung“ noch weiter ein. Nicht, dass dies grundsätzlich die falschen Wege wären, um unser baukulturelles Erbe zu erhalten. Aber warum müssen wenige sich für viele abmühen, ohne einen Dank oder eine Anerkennung zu erhalten?

In der Diskussion um die Höhe der Agrarförderung, die unsere Bauern von EU und Österreich erhalten, wird immer wieder die Verpflichtung zum Erhalt des Landschaftsbildes im Rahmen der bäuerlichen Bewirtschaftung angeführt. Aber wenn wir schon von Förderung reden, wo ist dann die Förderung für den Erhalt der Baukultur, für den Verzicht der Ausnutzbarkeit, für die Einschränkungen aus der raumplanerischen Festlegung? Könnte man nicht bei der Grundsteuer eine Differenzierung einführen oder sich einen anderen adäquaten Weg überlegen? Zusätzlich wäre mit

einer gut überlegten Förderung auch ein Argument geschaffen, um die überbordenden Ansprüche vieler Bauträger, die gerade in den letzten Jahren immer drückender werden, einzudämmen.

Wohnen ist eines unserer wichtigsten Bedürfnisse, das in unserer Gesellschaft für alle gleich erfüllt werden sollte. Und natürlich wird die Schaffung von Wohnraum gefördert, es wird Geld ausgeschüttet, an Bauträger und Eigentümer, an Bedürftige und Familien. Damit wird Bauen und Sanieren ermöglicht und gesteuert, in welche Richtung sich der Wohnbau entwickelt. Dass man mit Geld aber nicht nur Politik macht, sondern auch Baukultur, kann nicht oft genug betont werden. Jedes Bundesland hat seine eigenen Förderrichtlinien für den Wohnbau und damit auch eigene Bestimmungen für die Ausführung der geförderten Wohnbauten. Definiert ist unter anderem die Größe der Wohnung bezogen auf die Anzahl der Bewohner, das maximale Einkommen der Antragsteller, aber auch z.B. die Ausführung der Fenster (z.B. Kunststoffenster in Oberösterreich), die Qualität der Wärmedämmung, die Art der Heizung und vieles mehr. Lässt man die Förderung für den „großvolumigen Wohnbau“ beiseite, bleiben beim Einfamilienhaus zwei Arten der Förderung: jene für Neubau und jene für Sanierung. Aus der Statistik zur NÖ Wohnbauförderung ergibt sich, dass in den letzten fünf Jahren durchschnittlich 1.590 Eigenheim-Neubauten und 1.810 Eigenheim-Sanierungen pro Jahr gefördert wurden. Dazu kommen rund 2.100 Wohnungssanierungen pro Jahr. Auf den ersten Blick überwiegen die Sanierungen gegenüber den Neubauten, was grundsätzlich im Sinne von Ressourcenverbrauch und Nachverdichtung notwendig und positiv ist. Der Schein trügt aber, wenn man bedenkt, wie groß die Anzahl der Bestandsbauten ist. Hier zeigt sich, dass nur ein sehr geringer Prozentsatz saniert wird und von diesen wieder nur wenige, die unter erhaltungswürdiges baukulturelles Erbe fallen. Bei der Berechnung der sogenannten Förderpunkte, die die Höhe der Förderung definieren, gibt es in Niederösterreich für denkmalgeschützte Objekte zusätzliche Punkte. So löblich dies ist,



Ein angepasster Bebauungsplan ermöglichte einen geförderten Wohnbau, der im Maßstab keine Rücksicht nimmt auf den historischen Bestand.

so wenig wird das baukulturelle Erbe in Summe berücksichtigt, da es hier nicht nur um Denkmalobjekte geht. Und die Zusatzpunkte im Rahmen der Ankaufförderung bei der „Revitalisierung bestehender Gebäude im Wohnbauland“ werden auch nur vergeben, wenn es sich um eine thermische Gesamtsanierung handelt. Damit bleibt eine Sanierung im „Rahmen der Baukultur“ ausgespart. Vielmehr wird die besondere Qualität des Objektes mit dem baumeisterlichen Handstreich einer Wärmedämmung mit buntem Anstrich, dick gedämmtem Dach und neuen Fenstern mit dicken Profilen gefördert zerstört.

Vorarlberg geht hier einen anderen Weg. In den Förderrichtlinien heißt es bei der Definition zum Begriff „erhaltenswerte Wohnhäuser: Unter erhaltenswerter Bausubstanz sind Wohnhäuser zu verstehen, welche aufgrund des noch erhaltenen substanziell unverfälschten Bauzustands eine regionaltypische Bauweise dokumentieren: Rheintal-, Bregenzerwälderhäuser etc. Das ursprüngliche Erscheinungsbild des Sanierungsobjektes soll keine nachteilige Veränderung erfahren und später entstandene Baufehler sind zu beheben.

Jedenfalls erhaltenswert sind alle Wohnhäuser, die unter Denkmalschutz stehen.“ Der Fördersatz ist darüber hinaus beträchtlich, sodass es für die Erhaltung der Baukultur in diesem Bundesland echte Chancen gibt. Fährt man hingegen mit offenen Augen durch Niederösterreich, dann gewinnt man den Eindruck, dass es hier bereits zu spät ist, das baukulturelle Erbe mit einer Haltung wie in Vorarlberg zu sichern. Nur zwei Beispiele: Nicht wenige Bauernhäuser im Mostviertel haben sich in bunte, für die Region untypische, aber gut thermisch sanierte Allerweltsarchitektur verwandelt. Viele Neubauten in den Kleinstädten nehmen keine Rücksicht auf die vorhandene Struktur und zerstören mit ihrer unpassenden Maßstäblichkeit das überlieferte Ortsbild. Was bleibt, ist, die eingangs erwähnte Frage „Baukultur – wird sie gefördert?“ mit „leider nein“ zu beantworten, zumindest aber mit „bei weitem nicht ausreichend“.

Historische Baukultur

Patrick Schicht

Bauliche Regeln für ein funktionierendes Miteinander gibt es wohl seit den ersten größeren Siedlungen. Schon die Stätten der frühesten Hochkulturen lassen eine Ordnung erkennen und auch der babylonische Codex Hammurabi aus dem 18. Jahrhundert vor Christus nennt einschlägige Vorschriften. Griechen und Römer perfektionierten dies durch Baulinien, Geschosshöhen und Bebauungsdichten. Kommunalbauten sollten in Lage und Kubatur dominant sein, Wohnhäuser hingegen gleichförmig und in eigenen Vierteln. Der römische Autor Vitruvius setzte in seinen theoretischen Schriften zur idealen Architektur Schönheit mit Nützlichkeit und Standfestigkeit gleich und forderte dezidiert zur Einhaltung einer hohen baukünstlerischen Qualität auf. Seine detaillierten

Gestaltungsprinzipien sollten in der Renaissance wieder populär werden. 1570 veröffentlichte Andrea Palladio eine auf Grundordnungen und Proportionen aufbauende Entwurfslehre, die viele Generationen beeinflussen sollte. Seine Ableitung aus der menschlichen Gestalt ist bis zur Moderne (Le Corbusier) zu beobachten.

Im Mittelalter verdichteten sich in ganz Europa Schriftquellen zu lokalen Bauvorschriften. Hauptinstrument war die Raumordnung, wörtlich genommen ein Werkzeug zur Schaffung einer sozialen, lebenswerten Gesellschaft. Lokatoren kümmerten sich um die gerechte Aufteilung von Wohn- und Landparzellen, die oft durch das Los vergeben wurden. Geräumige Plätze und Allgemeinflächen dienten als multifunktionale

*Bad Vöslau, Altort.
Das Zentrum des weltberühmten Kurorts wurde im 20. Jahrhundert durch in Form und Höhe unpassende Neubauten zerstört. Baukultur steht und fällt mit der Flächenwidmung.*





Gumpoldskirchen, Altort. Die Weinbauorte des östlichen Niederösterreichs bestehen meist aus homogenen lang gezogenen Streckhöfen. Sie bilden heute noch private Wohlfühloasen, deren charakteristische Struktur auch bei neuen Bauvorhaben bewahrt werden sollte.

Gemeinschaftsräume und kommunale Großbauten wie Kirchen und Befestigungen wurden miteinander errichtet. Tatsächlich zeigt sich in Niederösterreich an zahlreichen planmäßig gegründeten Dörfern und Märkten, dass die Bauparzellen möglichst unparteiisch abgesteckt und die zugehörigen Äcker, Wälder und Wiesen solidarisch aufgeteilt waren, dass jeder Anteil an guten wie weniger guten Rieden hatte. Ein Gutteil war der Allgemeinheit zugedacht, wie Wasserstellen, Anger und Allmenden. In ab dem Spätmittelalter verschriftlichten Weistümern wurden unter anderem die baulichen Rechte und Pflichten des Einzelnen sorgsam festgehalten und Vergehen streng geahndet.

Der bekannteste deutschsprachige Text dieser Art ist der um 1220/35 abgefasste Sachsen-Spiegel. Er vereint das zeitgenössische deutsche Recht mit römischem und kanonischem (Kirchen-) Recht und integriert zahlreiche Grundsätze über das Bauen. So waren Umfriedungen in Form und Höhe ebenso definiert wie Hauszugänge, Regenabwässer, Brandschutz und Nachbarschaftsrechte. Bekannt sind zudem italienische Höhenbeschränkungen, um die hochschießenden Wohntürme der Bürger mit dem Rathhausturm zu limitieren.

Ab dem hohen Mittelalter finden sich nach dem Vorbild Londons (1212) Regelungen gegen

Stadtbrände, etwa für Frankfurt und Regensburg, die zu raschen „Versteinerungen“ der Städte führten. Ab dem Spätmittelalter wurden ungewöhnliche Bauweisen aktiv von Stadträten verhindert, ab dem 16. Jahrhundert gab es ästhetische Vorgaben gegen „unschickliche“ Fassaden etwa in Lübeck und Dresden. In Würzburg führte man sogar Musterfassaden, Württemberg erließ 1564 die erste landesweite Bauordnung. Die Zünfte und Bauhütten ergänzten dies durch handwerkliche Qualitätsnormen. Zu nennen ist nicht zuletzt das Wiener Rathausviertel, das ab 1870 nach einem modern anmutenden Masterplan mit strengen Vorschriften zur homogenen Gestaltung historischer Baublöcke mit Gewölbekaden errichtet wurde.

In Niederösterreich lassen sich aus dem historischen Baubestand einige zeittypische Regeln ableiten. Errichtete man im Hochmittelalter homogene Reihen giebelständiger Häuser mit schmalen Reichen als Abstand, um die Regenwässer auf Eigengrund abführen zu können, setzten entlang der Donau im 16. Jahrhundert aufgrund des Feuerschutzes durchgehend gefaltete Grabendächer mit hohen Attikafassaden ein. Bald wurden diese problematischen Innenentwässerungen wieder durch Satteldächer ersetzt, die heute noch dominieren. Bis weit ins 19. Jahrhundert waren Bürger- wie Bauernhäuser fast ausschließlich mit Holz gedeckt, wie auch zahlreiche Kirchen und Burgen. Erst dann entstanden die roten Ziegellandschaften von Wachau und Thermenregion, die heute als so prägend gelten.

Baulich folgte man durchwegs der lokalen Bauform und Kubatur, ohne individuell auszubrechen. Jedoch findet sich in allen historischen Epochen der Wunsch, die zum öffentlichen Raum gerichteten Fassaden durch Gliederungen, Schmuckelemente und aufgemalte bzw. eingeritzte Ornamente zu gestalten. Profilierte Steinfenster, repräsentative Erker und Ziergiebel reichen meist bis weit ins Mittelalter zurück, sodass die Ortschaften recht bunt gewirkt haben dürften. Regional finden sich einige Besonderheiten, so gab es entlang der Mostviertler Eisenstraße konsequent rot angestrichene Dachverblechungen, die Bürger



Bruck an der Leitha, Altstadt. Historisch waren alle Bürgerhäuser homogen gestaltet und unterschieden sich nur durch individuelle Fassadengliederungen. Lediglich die öffentlichen Bauten wie Kirche, Kloster und Burg ragten heraus.

der Stadt Baden haben fast alle ihre Häuser in Kaisergelb bemalt, um sich optisch als bedeutendste Habsburger Kurstadt zu positionieren.

Ähnliches deutet sich schon im 16. Jahrhundert an, als man im ganzen Herzogtum nach dem Vorbild der Hofburg zahlreiche Bürgerhäuser mit dunkelgrauen Bändern und Fensterfaschen akzentuierte. Der Höhepunkt des Gestaltungswillens wurde zweifellos im Jugendstil erreicht, als zahlreiche fein gegliederte Schmuckkästchen mit ausdifferenzierter Architektur, reichem Schnitzdekor, subtil ausgeformten Putzvarianten und bunt glänzenden Zierfliesen entstanden. 1908 kritisierte Adolf Loos diese „Ornamentseuche“ und stellte ihr 1910 in Wien ein nur durch Architektur und edle Materialien strukturiertes Haus entgegen. Es folgten bis heute weitgehend schlichte Epochen, meist ohne größeren baukünstlerischen Anspruch.

Lernen aus der Geschichte

Seit den frühesten Hochkulturen hat sich die Raumordnung als bestes Instrument zur Schaffung einer hohen Baukultur bewährt. Diese steht und fällt mit der zum Umfeld angepassten Kubatur und Widmung. Dann folgen Regeln zur Architektur, die durchaus auch eine Mindestqualität einfordern dürfen. Hier haben sich Schutzzonen bewährt,

um die Charakteristik des Ortsbildes zu bewahren. Entscheidend ist letztlich das Zusammenspiel mit der Nachbarschaft, nicht der individuelle Entwurf. Selbst Adolf Loos forderte die Beschäftigung mit der Umgebung und der lokalen Architektur ein und errichtete vorbildhaft das Haus Khuner in Payerbach.

Auch die Denkmalpflege und damit der Schutz des baukulturellen Erbes lässt sich seit den frühen Hochkulturen nachweisen: Ältere Kunstwerke wurden geschützt, gepflegt und teils stilrein restauriert. Zugehörige Geschichten wurden sorgsam tradiert und die Umgebung von unpassender Nachbarschaft freigehalten. Auch behutsame Adaptierungen sind früh zu finden, in Niederösterreich etwa an der barocken Erweiterung der Stiftskirche von Zwettl. Letztlich haben fast alle Baudenkmale unseres Bundeslandes noch ihren ursprünglichen Kern bewahrt und wurden durch substanzwahrende Ergänzungen stetig erweitert.

So ist auch heute zuerst der Schutz des erhaltenswerten baulichen Erbes zu gewährleisten, dessen künstlerische und historische Bedeutung anerkannt und geschätzt wird. Historisch gewachsene Ensembles sind einzigartige Vorbilder für regionale Wertschöpfung und Nachhaltigkeit, sie sind pfleg- und reparierbar sowie bei Bedarf für neue Ansprüche adaptierbar. In ihrem hohen Anspruch an Angemessenheit, Proportion und Qualität sind sie beispielhaft, in ihrer Authentizität und Integrität unschlagbar.

Die Revitalisierung der „Alten Burg“ in Bruck an der Leitha

Franz Beicht

Bruck an der Leitha ist eine typische Gründungsstadt, die im 13. Jahrhundert neben dem Altort regelhaft um einen großen Rechteckplatz angelegt worden ist. Bis heute hat sich die Kernstadt als von einem breiten Wehrgürtel umschlossenes Ensemble gut erhalten und wird von der Gemeinde durch eine Schutzzone bewahrt.

Lange stand die Pfarrkirche außerhalb der Stadt an einem namengebenden Flussübergang. Im Jahr 1316 erlaubte die Bürgerschaft den Augustiner-Eremiten, an der nördlichen Stadtmauer die „Alte Burg“ zur Etablierung eines Klosters zu nutzen. Umgehend wurde mit der Errichtung eines rechtwinkligen Konvents

mit monumentaler Kirche begonnen. Gemäß Bettelordensarchitektur sollte das 18 Meter breite Hauptschiff den Predigten für das Volk dienen, während der lange Polygonchor den Mönchen vorbehalten war. 1546 musste der Orden infolge der Reformation Bruck verlassen, der Komplex wurde zum Bürgerspital mit Kirche adaptiert. Mit der Gegenreformation erreichten die Augustiner 1641 den Wiedereinzug und führten eine umfangreiche Renovierung mit mehrgeschoßigen Gewölbetrakten und Erweiterungen durch. 1788 löste Kaiser Joseph II. das Kloster endgültig auf, wonach der Kirchenchor abgetragen und alle übrigen Bauten in Wohnungen adaptiert wurden. Während der Napoleonischen Kriege wurde der Komplex 1806 zur Kaserne umfunktionierte, 1846 in eine Kadettenschule, 1867 zu Militärwohnungen. Ab 1918 diente der Komplex der Stadt für ziviles Wohnen. Im späten 20. Jahrhundert war er aufgrund der kaum durchgeführten Instandhaltungen stark vernachlässigt und bildete eine scheinbar übergroße Belastung.

Die Stadt suchte daher Partner, um die denkmalgeschützten Bauten in bester Lage wieder zum Leben zu erwecken. Unter Begleitung des Bundesdenkmalamts wurden umgehend bauhistorische und restauratorische Untersuchungen sowie archäologische Sondagen durchgeführt,

Bruck an der Leitha, Alte Burg



um eine avisierte Tiefgarage und gewünschte Teilabbrüche lenken zu können. 2017 konnte schließlich eine Genossenschaft aus Berndorf gewonnen werden, die durch ihre langjährigen Erfahrungen im Altbau sowie im Akquirieren verschiedener Förderquellen das Projekt im Baurecht ambitioniert aufnahm und schon 2020 zu einem sehenswerten Abschluss brachte. Zunächst wurden bautechnische und statische Untersuchungen durchgeführt, um realistische und verlässliche Investitionskosten zu erhalten. Dabei zeigten sich tatsächlich lokale Materialschwächen, die im Bauablauf ohne weitere Komplikationen mitgelöst werden sollten. Es folgte ein Nutzungskonzept mit multifunktionaler Einteilung: Neben 36 modernen Wohneinheiten wurden eine Arztpraxis, ein viergruppiger Kindergarten und eine zweigruppige Tagesbetreuung integriert.

Das Projekt sollte gemäß Denkmalschutz ohne wesentliche

Abbrüche, ohne Tiefgarage und ohne großvolumige Neubauten auskommen und zeigen, dass auch ausschließlich mit historischem Bestand Baukultur erhalten werden kann. Das erklärte Ziel der Genossenschaft war wiederum die Schaffung leistbaren Wohnraums. Es mussten daher die marktüblichen Sozialbaupreise und die spezifischen Förderungsstandards eingehalten werden. Umfassende Wärmedämmungen im Inneren, kontrollierte Wohnraumlüftungen, Aufzüge, Parkplätze und Fernwärmeanschluss ermöglichen nun einen zeitgemäßen Standard. Holzkastenfenster, zahlreiche gewölbte Bereiche sowie großzügige Raumproportionen lassen aber das historische Ambiente außen wie innen noch gut erleben.

Wieder einmal war die Finanzierung des Projekts die größte Hürde. Alle Beteiligten waren stark gefordert: Bund, Land Niederösterreich und die Gemeinde steuerten namhafte Beträge aus unterschiedlichen Töpfen bei, um den Mehraufwand zum günstigen

Marktpreis auf „grüner Wiese“ auszugleichen.

Im Rahmen der Umsetzung des gut vorbereiteten Bauvorhabens mussten keine zeitintensiven oder teuren Überraschungen verkraftet werden. Dafür gelangen wertvolle Einblicke in die Baugeschichte. So besteht der voluminöse Straßentrakt noch bis zum Dach aus dem frühgotischen Kirchenschiff, dessen zwei ehemalige Pfeilerreihen bei den Bodenarbeiten angetroffen und erhalten werden konnten. Der längst abgebrochene Mönchschor wurde bei den Außenarbeiten im Fundamentbereich aufgefunden und dokumentiert, im Kreuzgang fanden sich verschiedene Ausbaustufen vom Mittelalter bis ins 19. Jahrhundert. Lokal wurden großflächige malerische Ausstattungen entdeckt. Sie wurden punktuell freigelegt und ebenso wie historische Stuckdecken von Restauratoren präpariert. Derzeit werden die zahlreichen archäologischen, bauhistorischen und restauratorischen Befunde vorbildhaft zusammengeführt, um den Bewohnern, Nutzern und Interessierten Einblicke in die spannende Baugeschichte zu ermöglichen.

Die „Alte Burg“ stellt somit ein hervorragendes Beispiel für die gelungene Revitalisierung eines nur scheinbar unrettbaren Baujuwels dar. Mit guten Partnern, ambitionierten Visionen und dem Zusammenrücken aller Förderstellen konnte so „ein Phönix aus der Asche treten“, der Mut für ähnliche Projekte in Niederösterreich macht.



Bruck an der Leitha, Alte Burg, restaurierter ehemaliger Kreuzgang

Denkmalschutz und Stadtbildgestaltung im Schatten des Ulmer Münsters

Stefan Ubl

Im Jahr 854 wurde Ulm an der Donau als königliche Pfalz erstmals genannt und entwickelte sich bis zum 12. Jahrhundert zu einem der Hauptorte der Staufer. Seit 1181 mit Stadtrechten ausgestattet, lief die Siedlung der Pfalz nach dem Untergang der Staufer den Rang ab und entwickelte sich schnell zur nur König und Kaiser unterstellten Freien und Reichsstadt, als die sie unter den benachbarten oberschwäbischen Reichsstädten fortan die führende Stelle einnahm. Die wirtschaftliche Stagnation des städtischen Gemeinwesens seit dem 17. Jahrhundert

hat den bis dahin entstandenen reichen Hausbestand bis in das 19. Jahrhundert bewahrt. Erst mit dem wirtschaftlichen Aufschwung der 1860er und 70er Jahre setzte eine umfangreiche Bautätigkeit ein, vor allem außerhalb der Altstadt, aber zunächst noch innerhalb der inneren Festungsumwallung, nach deren Niederlegung kurz nach 1900 dann auch außerhalb derselben. Dabei entstanden mit Neustadt, Weststadt und Oststadt und der ringstraßenartigen Überbauung des einstigen Stadtgrabens schöne gründerzeitliche Bauquartiere. Gekrönt wurde die Bautätigkeit des 19. Jahrhunderts durch die Vollendung des Münsters mit dem oberen Teil des großen Westturms, womit der Kirchenbau, leicht abweichend von den mittelalterlichen Planungen, seine heutige charakteristische und wohlbekannte Form erhielt.

Der so gewachsene reiche Bestand an historischen Bauten

Blick über die Dächer der Ulmer Altstadt auf das Münster, die bekannteste, größte und langandauerndste Denkmalpflegebaustelle der Stadt. Dem Münster kommt als Kulturdenkmal „von besonderer Bedeutung“ der höchstmögliche Schutz zu, einschließlich eines Umgebungsschutzes hinsichtlich der umgebenden Bebauung.





Der Marktplatz gegenüber dem Rathaus. Halbrechts weitgehend unveränderte historische Gebäude der Schelergasse, links ein nach Kriegsschäden wieder instandgesetzter Teil des städtischen Museums, und ganz rechts ältere und jüngere Nachkriegsneubauten, die zurückhaltend die im Krieg geschlagenen Lücken füllen.

wurde bei mehreren Bombenangriffen 1944/45 in dramatischem Umfang zerstört. Große Teile der Altstadt wurden praktisch ausradiert und es kam einem Wunder gleich, dass neben wenigen Altstadtquartieren gerade das Münster den Bombenhagel mit nur geringen Schäden überlebte. Beim zügig in Angriff genommenen Wiederaufbau wurde der Schwerpunkt zunächst weniger auf den Erhalt der überkommenen Altsubstanz gelegt als auf eine ökonomisch ausgerichtete Neubebauung und eine autogerechte Erschließung, für die mit der „Neuen Straße“ eine neue mehrspurige Trasse einmal längs durch die gesamte Altstadt geschlagen wurde. Erst ab den

1970er und 80er Jahren fanden auch die Altbauten, die Krieg und Wiederaufbauzeit überstanden hatten, die ihnen gemäße Würdigung. Im Laufe der Zeit entwickelte sich Ulm mit den verbliebenen, denkmalgerecht restaurierten Altstadtquartieren, zunehmend qualitätsvollen Neubauten und bewusster gestalteten öffentlichen Räumen zu einer schönen und lebendigen Stadt mit einem gelungenen Nebeneinander von Alt und Neu.

Trotz der genannten Zerstörungen hat sich Ulm immer noch einen reichen Bestand an historischen Bauten bewahrt. Ein großer Teil davon steht unter Denkmalschutz. Herausragende Baudenkmale sind neben dem Ulmer Münster die Bundes- und spätere Reichsfestung Ulm, mit ihren zahlreichen gut erhaltenen Bauten größtes Festungsensemble Deutschlands, und die Bauten der Hochschule für Gestaltung HfG, in den Nachkriegsjahren als Exponent des Neuen Bauens auf den Höhen westlich der Stadt entstanden. Neben diesen

„Aushängeschildern“ stehen, nicht im Einzelnen, doch in der Summe sicher gleichbedeutend, die übrigen historischen Bauten, Handwerker- und Fischerhäuser, bürgerliche Wohnhäuser, Verwaltungs- und Funktionsbauten, die Reste der Stadtbefestigung, Brücken, Grün- und Friedhofsanlagen und vieles mehr. Hinzu kommt ein reicher Schatz an archäologischem Gut, der sich im ganzen Stadtbereich im Boden verbirgt. Allein für die Ulmer Stadtgemarkung weist die offizielle Denkmalliste gut 500 Einträge auf. Dazu kommt eine Reihe an Bauwerken, die zwar nicht als Kulturdenkmal unter Schutz gestellt, aber aufgrund architektonischer oder künstlerischer Qualitäten ebenfalls erhaltenswert sind oder das Stadtbild entscheidend und positiv prägen. Aus diesem Grund wird in Ulm Denkmalschutz nicht isoliert, sondern als eine Einheit mit der „Stadtbildgestaltung“ gesehen, die sich ebenso um qualitätsvolle Bauten bemüht, die nicht formell unter Denkmalschutz stehen, wie um die Gestaltung von Neubauten oder die Gestaltung des öffentlichen Raumes, bis hin zur Mitsprache bei der Gestaltung und Genehmigung von Werbeanlagen oder der Möblierung von Außenbewirtschaftungsflächen von Gastronomiebetrieben. Denkmalpflege ist hier keine isolierte Position, die sich innerhalb der städtischen Verwaltung gegen andere Interessen behaupten muss, sondern Teil eines größeren gestalterischen Ganzen, in dem sie eine wichtige Rolle spielt.

Die gesetzlichen Grundlagen des Denkmalschutzes liegen in Deutschland aufgrund der föderalen Staatsstruktur in der Hoheit der



Gut erhaltene Fachwerkhäuser des 15. bis 17. Jahrhunderts im sogenannten Fischerviertel. Diese Gebäude stehen als Einzelobjekte sowie als Teil einer „Gesamtanlage“ unter Denkmalschutz, so dass der Schutz der Außerscheingung, aber auch der historischen Substanz, im Inneren wie im Äußeren der Gebäude, gewährleistet ist.



einzelnen Bundesländer. Das aktuelle baden-württembergische Denkmalschutzgesetz, das für Ulm maßgebend ist, sah in seiner ursprünglichen Form noch ein „Landesdenkmalamt“ als Fach- und Entscheidungsbehörde vor. Im Zuge einer durchgreifenden allgemeinen Verwaltungsstrukturreform im Jahr 2005 wurde das nunmehrige „Landesamt für Denkmalpflege“ zu einer weitgehend reinen Fachbehörde, während die Entscheidungskompetenz in denkmalschutzrechtlichen Dingen auf die lokalen „Unteren Denkmalschutzbehörden“ verlagert wurde, die in den örtlichen Verwaltungen oder Verwaltungsgemeinschaften den dortigen Unteren Baurechtsbehörden angegliedert sind. Hiervon versprach man sich eine effektivere Verwaltung und eine größere Objekt- und Bürgernähe. Zur Sicherung denkmalschützerischer Belange müssen die Unteren Denkmalschutzbehörden jedoch die fachliche Stellungnahme der Landesbehörde einholen. Möchten sie abweichend von dieser Stellungnahme entscheiden,

Romantisches Gebäudeensemble an den Ufern der Großen Blau. Hinten links das bekannte „Schiefe Haus“. Teilweise stehen die Gebäude als Einzeldenkmale unter Schutz und müssen damit im Inneren wie im Äußeren erhalten werden. Zudem ist das ganze Quartier als „Gesamtanlage“ geschützt, so dass auch bei Nichtdenkmalen der Gesamteindruck erhalten bleiben muss. Kommt es zu Neubauten, so müssen sich diese harmonisch in das Gesamtbild einfügen.

geht die Entscheidungsbefugnis automatisch an die zuständigen Regierungspräsidien als Höhere Denkmalschutzbehörden über. Die Betreuung vor Ort müssen die Unteren Denkmalschutzbehörden und die Fachabteilungen des Landesamtes gleichermaßen leisten, jeweils abhängig von den sich aus dem Objekt ergebenden Notwendigkeiten.

Neben den als Einzeldenkmale unter Schutz gestellten Bauten können auch ein und demselben Bauzusammenhang angehörende Bauten wie etwa die Häuser einer einheitlich geplanten Arbeiter- oder Werkssiedlung, aber auch die miteinander in engster funktionaler Verbindung stehenden Bauten der Stadtbefestigung oder jene der Bundes- und späteren Reichsfestung als sogenannte „Sachgesamtheit“ zusammengefasst werden. Dann stehen alle Bauten und Bauteile, die diesem Sachzusammenhang angehören, gleichermaßen unter Schutz, unabhängig davon, ob sie für sich allein gesehen die Anforderungen für die Ausweisung als Kulturdenkmal erfüllen oder nicht. Dies gestattet es, auch bei für sich allein gesehen weniger wertvollen Bauten den Erhalt zu fordern, wenn sie für einen größeren Zusammenhang von Bedeutung sind. Wie bei den Einzeldenkmalen sind jeweils Äußeres und Inneres, Substanz und Erscheinung gleichermaßen geschützt, und bei „besonderer Bedeutung“ kommt noch ein „Umgebungsschutz“ dazu.

Größere denkmalwürdige Baugruppen, bei denen nicht jedes einzelne Gebäude die Anforderungen an ein Kulturdenkmal erfüllt, wie historische Ortskerne, Quartiere oder Straßenzüge, können als sogenannte

„Gesamtanlagen“ unter Schutz gestellt werden. Für Gebäude, die nicht ohnehin als Einzeldenkmale kompletten Schutz genießen, bedeutet dies eine Schutzfunktion hinsichtlich der Außerscheingung, um somit auch beim Vorhandensein von Gebäuden, die nicht als Einzeldenkmale unter Schutz stehen, die Gesamterscheingung des Ensembles schützen zu können. Grundlage des Schutzes als Gesamtanlage sind kommunale Satzungen, in denen auch der Schutzgegenstand definiert sein muss, d.h. das „Bild“, das erhalten werden soll, muss beschrieben werden. Dementsprechend ist damit im Regelfall nur ein relativ lockerer Schutz verbunden, denn es ist hier nur die Erscheinung, aber nicht ausdrücklich auch die Substanz geschützt. Umfangreiche materialersetzende Erneuerungen oder gar Abbrüche und Neubauten sind damit

nicht zu verhindern, wenn der neugeschaffene Zustand wieder dem alten Schutzziel entspricht.

Hand in Hand gehen die Bemühungen der Denkmalpflege in Ulm mit jenen der „Stadtbildgestaltung“. Das deutsche Baurecht gestattet es den Kommunen, im Rahmen der Regelungen des Baugesetzbuches und ergänzend zu den Festlegungen der Landesbauordnungen eigene „örtliche Bauvorschriften“ zu erlassen, die als sogenannte Bebauungspläne oder als Satzungen bauliche, nutzungsmäßige und gestalterische Punkte regeln können. Viele Kommunen haben entsprechend etwa „Altstadtsatzungen“, Gestaltungssatzungen oder Satzungen zu Werbeanlagen erlassen, die für Bauwillige rechtlich bindend sind. In Ulm hat man sich entschieden, auf derartige über die Festlegung in den Bebauungsplänen hinausgehende Satzungen zu verzichten, und setzt stattdessen auf individuelle, auf eingehende Bau- und Gestaltungsberatung aufbauende Einzelfallentscheidungen. Hierdurch hofft man, der Unterschiedlichkeit der im ganzen Stadtbereich auftretenden Rahmenbedingungen besser gerecht zu werden als mit einheitlichen und starren Festlegungen. Aufgabe der

Stadtbildgestaltung ist es, diese Beratung zu leisten und den gestalterischen Belangen in der Stadt Gehör zu verschaffen. Über die gesetzlichen Regelungen und verwaltungstechnischen Handhabungen hinaus wird Denkmalpflege in Ulm von einem sehr hohen bürgerschaftlichen Engagement getragen. So gibt es etwa den Münsterbauverein und den Förderkreis Bundesfestung Ulm und Verein und Stiftung ProUlma unterstützen sanierungswillige Denkmaleigentümer im niederschweligen Bereich. Damit gelingt es nicht nur, die institutionalisierte Denkmalpflege auszugleichen und zu unterstützen, sondern durch dieses Engagement werden die Ulmer Kulturdenkmale von den Ulmern auch sehr aufgeschlossen als „ihre“ Denkmäler empfunden, deren Erhaltung und Pflege weiten Teilen der Bevölkerung ein aufrichtiges Anliegen ist. Für Denkmalfreunde mag Ulm deshalb ein gutes Beispiel dafür sein, wie sich aus der grauen Trümmerwüste der Nachkriegszeit wieder eine ansehbare und besuchenswerte, immer noch an historischem Gut reiche Stadt entwickelt hat, bei der Alt und Neu eine lebendige und zukunftssträchtige Symbiose eingegangen sind.



Moderner Brunnen in der Griesbadgasse. Im Hintergrund die historische Stadtmauer, die mit allen ihren Einzelbestandteilen als „Sachgesamtheit“ unter Denkmalschutz steht. Denkmalpflege und Stadtbildgestaltung, Alt und Neu, Gebäude und öffentlicher Raum werden in Ulm als Einheit gesehen.

Auf den folgenden Seiten informieren wir Sie über die wichtigsten derzeit laufenden Restaurierungen und die anstehenden Probleme im Bereich der Denkmalpflege in Niederösterreich.

Beiträge von Bärbel Urban-Leschmig, Gerold Eßer, Margit Kohlert, Kathrin Olbort, Patrick Schicht

Eggenburg, Turm des Friedens-Degasperi-Sgraffito

Der sogenannte Turm des Friedens ist Teil der ehemaligen mittelalterlichen Stadtbefestigung von Eggenburg. Anlässlich des 700-Jahr-Jubiläums des Eggenburger Stadtrechts im Jahr 1977 schuf der Südtiroler Künstler Ernst Degasperi ein monumentales Bild in Sgraffitotechnik auf der Innenseite der Turmruine. Das Sgraffito zeigt das Gemalte Haus in Eggenburg, den Wiener Stephansdom, den Felsendom in Jerusalem, eine Menorah (siebenarmiger Leuchter), dahinter die Knesset (Israelisches Parlament in Tel Aviv), die Basiliuskathedrale (Kreml) in Moskau, die Pfarrkirche St. Stephan in Eggenburg und die Wallfahrtskirche Maria Dreieichen sowie im unteren Bereich Tiere aus dem 20 Millionen Jahre alten Eggenburger Meer. Die meisten Schäden am Sgraffito waren durch die Bewitterung entstanden. Die schadhafte Abdeckung der Mauerkrone führte neben Staub- und Schmutzablagerungen zu Schäden und Abplatzungen an der Oberfläche des Sgraffito und es drohte der weitgehende Verlust der Darstellungen. Die Mauerkrone wurde neu mit Lärchenschindeln abgedeckt, danach erfolgten die Restaurierungsarbeiten am Kunstwerk. Die Putzsubstanz wurde gefestigt, Hohlstellen wurden mit Mörtel hinterfüllt. Das Restaurierungsziel war, den Originalbestand mit seinen

Altersspuren zu präsentieren und Ergänzungen fehlender Bereiche durch Rekonstruktionen und Retuschen nur sehr sparsam einzusetzen. Das Ergebnis zeigt ein einheitliches, geschlossenes Erscheinungsbild und das Sgraffito kommt als zentraler Blickpunkt des Turmes wieder voll zur Geltung. (B.U.-L.)

Guntramsdorf, Barockpavillon

Während nach Zerstörungen im 2. Weltkrieg das um 1711 nach Plänen von Lukas von Hildebrandt errichtete Schloss der Fürsten Liechtenstein in Guntramsdorf abgebrochen werden musste, blieb ein Teil des Parks samt Pavillon unversehrt erhalten. Dieser Bau dürfte ebenfalls vom berühmten Architekten entworfen worden sein, außen wird er durch eine großzügige Freitreppe und ein geschwungenes Holzschindeldach geprägt. Innen findet sich im Obergeschoß ein unvermutet reich ausgemalter Saal, dessen älteste Raumschale mit linearen Gliederungen heute verborgen ist. Erst um 1728 dürfte die heutige Ausstattung mit vollflächigen Fresken des Malers Jonas Drentwett entstanden sein, der etwa auch für Prinz Eugen von Savoyen im Belvedere, im Winterpalais und im Gartenpavillon von Obersiebenbrunn tätig war. Zu sehen sind exotische bis skurrile Szenerien aus fernen Welten, beeinflusst von den zeitgenössischen

Eggenburg, Turm des Friedens-Degasperi-Sgraffito



Entdeckungen in Fernost. Im Jahr 2021 wurde eine vorsichtige Grundreinigung und Festigung durchgeführt. Es zeigte sich, dass große Teile noch original und ohne Überarbeitung erhalten sind. Das Restaurierziel war daher die Bewahrung des überkommenen Zustands, wodurch nur punktuell Risse, Wasser- und Salzschäden sowie mechanische Verluste im Sockelbereich entfernt und ein bislang übertünchtes Wandfeld freigelegt wurden. Der sehenswerte Raum steht somit der Gemeinde wieder authentisch für Empfänge, Hochzeiten und private Veranstaltungen zur Verfügung. (P.S.)

Perchtoldsdorf, Marktturm

Einst gab es in Niederösterreich zahlreiche Markt- und Stadttürme, die selbstbewusste Gemeinschaften errichteten, um ihre Bedeutung weit hin sichtbar zu untermauern. Viele sind heute verschwunden, wie die monumentalen Türme von Wiener Neustadt, Krems und Brunn am Gebirge, andere sind in Rathäuser und Kirchen eingebaut, wie in Korneuburg, Retz und Bruck an der Leitha, wenige sind noch freistehend

erhalten, etwa in Fischamend. Neben repräsentativen Funktionen dienten sie der Feuerwache, Sturmglocken und später großen Uhrwerken. Der Turm von Perchtoldsdorf gehört mit seinem Baubeginn 1450 zu den ältesten seiner Art. Er wurde von Pfarrer Thomas Ebendorfer initiiert, der als Mitglied des Wiener Domkapitels Zugriff auf die Dombauhütte von St. Stephan hatte. Daher entstand ein künstlerisch hochwertiger Bau mit integrierter Kapelle, benachbart wurde die Pfarrkirche nach Wiener Vorbild ausgebaut. Es sollte jedoch bis 1521 dauern, bis der fast 60 m hohe Turm fertig gestellt und mit schmucken Scharwachtürmchen im Stil der Renaissance bekrönt werden konnte. Zum 500-jährigen Jubiläum 2021 hat die Marktgemeinde nicht nur ein breites Festprogramm von Führungen und Vorträgen bis zu Messen durchgeführt, sondern auch Restaurierungen von Mauerwerk, Brüstungen, Fresken und Ziffernblättern beauftragt, ohne den Alterswert zu opfern. Bereits zuvor hat die Pfarre Dach und Bleche gerichtet. So kann der ehrwürdige Turm auch den nächsten Generationen als Wahrzeichen der Winzergemeinde dienen. (P.S.)



Perchtoldsdorf, Marktturm

Konsolidierung unterzogen. Bereits im Sommer 2020 erfolgte die Restaurierung der Mariensäule im Zentrum des Marktplatzes. Über einem mehrstufigen Unterbau aus Steinquadern mit skulpturalem Beiwerk ragt der hohe Säulenschaft empor, an dessen Kapitellende die frühbarocke Madonnenskulptur positioniert ist. Die gekrönte Madonna ist, im Kontrapost stehend, mit Jesuskind und Zepfer dargestellt. Die Inschrift am Postament der Säule offenbart das Jahr 1688 als Stiftungsdatum des Kleindenkmals. Umgeben wird das Skulpturenensemble aus Zogelsdorfer Kalksandstein von einer Steinbalustrade mit Kugelaufsätzen und Pinienzapfen. Im Zuge der Restaurierungsarbeiten wurde die Problematik der in unmittelbarer Nähe gepflanzten Linden- und Kastanienbäume und deren Auswirkungen auf das Natursteinensemble thematisiert. Diese werden

Restaurierung von Kleindenkmälern in Schweiggers

Auf Initiative der Marktgemeinde Schweiggers, die 2021 ihr 50-jähriges Bestehen als Großgemeinde feiert, wurden aufgeteilt in zwei Restaurierungskampagnen die Kleindenkmäler am langgestreckten, rechteckigen Marktplatz einer restauratorischen



Guntramsdorf, Barockpavillon



einerseits durch starken Algenbewuchs, bedingt durch herabfallende Früchte und Blätter, und andererseits durch Rissbildung in den Granitsockeln der Balustrade ersichtlich, verursacht durch die Wurzeln der Bäume. Im Spätsommer 2021 wurden schließlich die weiteren Kleindenkmäler am Marktplatz restauratorisch behandelt. Hierzu gehören der Pranger



Schweigergers, Mariensäule

mit der Skulptur der Justitia, datiert mit 1722, und die beiden Brunnen-skulpturen, hl. Florian und hl. Josef, Neuschöpfungen von 1968 und 1969 nach barockzeitlichem Vorbild. Nach einer Algicidbehandlung des Algen- und Flechtenbewuchses wurden die Steinoberflächen einer Reinigung mittels Dampfstrahl unterzogen. Auch am Fundamentsockel des Prangers mussten Risse und Frostaufbrüche verkittet werden; die Eisenteile am Pranger wurden partiell entrostet, grundiert und mit einem Öllack gestrichen. An den metallenen Attributen der Justitia wurde eine Neuvergoldung mit Blattgold hergestellt. Zum Schluss wurde zum Schutz der Steinoberflächen eine Sumpfkalkschlämme mit Porenfüller in zwei Schichten aufgebracht. Auch das Kriegerdenkmal wurde im Auftrag des Kameradschaftsbundes gereinigt und das metallene Umfriedungsgitter durch einen Metallrestaurator neu gefasst, mit Miniumgrundierung und Deckbeschichtung auf Leinölbasis. Die Kleindenkmäler am Marktplatz in Schweigergers, die zuletzt vor zwei Jahrzehnten restauriert wurden, sind ihrer Verwitterungsspuren nun wieder entledigt und konserviert. (K.O.)

3100 St. Pölten, Lederergasse 7

Eines der ältesten Gebäude der Stadt St. Pölten, 1367 erstmals erwähnt, befindet sich im Südosten des historischen Zentrums. Das unter Denkmalschutz stehende ehemalige

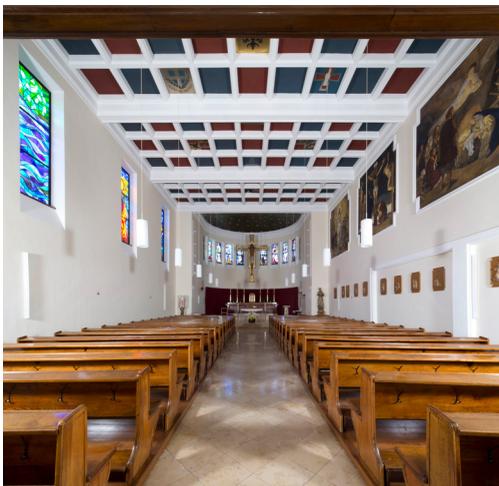
Handwerkerhaus Lederergasse 7 wurde saniert und Wohnraum für mehrere Familien geschaffen. Die Voruntersuchungen durch Bauforscher, die die komplexe Baugeschichte des Hauses erarbeiteten, und Restauratoren, die die Architekturoberfläche untersuchten, sowie die Planung durch das Architekturbüro nahmen mehrere Jahre in Anspruch. Insbesondere die vielen Ebenen im Gebäude mit Zwischengeschoßen, gewendelten Stiegen und engen Kommunikationswegen stellten Herausforderungen an die Planung. Das machte die Errichtung eines eigenen Baukörpers mit Stiegenhaus und Aufzug an der Hoffassade erforderlich. Damit sind alle Wohnungen barrierefrei erschlossen, auch die im Dach neu errichtete Wohneinheit. Das Sanierungskonzept hatte zum Ziel, die noch erhaltene historische Substanz mit geringstmöglichen Eingriffen instand zu setzen und Verlorengegangenes in historischer Formensprache zu ergänzen. Während die Bauformen im Inneren des Hauses Zeugnis seiner langen Baugeschichte geben, blieb die ältere Fassadengestaltung unerforscht. So konnten keine historischen Bilder einer älteren Gestaltung gefunden werden und auch die Untersuchung der rezenten Fassade aus der Nachkriegszeit blieb ohne Befund. Es wurde eine schlichte Fassade mit geputzten Fensterfaschen und Kastenfenstern in der Formensprache des frühen 19. Jahrhunderts rekonstruiert. Dies war eine der letzten Umbauphasen des Hauses, ehe der aktuelle Eigentümer die Generalsanierung umsetzte und das Haus eines Lederers in ein zeitgemäßes Wohnhaus mit besonderem Flair verwandelte. (M.K.)

St. Pölten, Lederergasse 7



**St. Pölten, Rathausgasse 2,
Schubertthaus**

Die barocke Fassade des im Kern aus dem Mittelalter stammenden Palais wurde vermutlich von Joseph Munggenast um 1735 entworfen. Sie wurde nun – anlässlich des 200-Jahr-Jubiläums des Aufenthalts von Franz Schubert in diesem Haus – restauriert. Hier veranstaltete Schubert 1821



St. Pölten, Schubertthaus

seine ersten „Schubertiaden“. Zur Erinnerung daran befindet sich ein Relief mit der Büste Schuberts über dem Portal, ein Werk des Bildhauers Wilhelm Frass von 1912. Heute befinden sich neben einem Gedenkbaum an Franz Schubert mehrere Einrichtungen des Magistrats der Stadt St. Pölten in dem Gebäude. Der aus organischen Bindemitteln bestehende letzte Anstrich musste aufwändig abgebeizt werden, um den neuen Fassadenanstrich in historischer Technik als Kalkfarbe aufzubringen. Die harmonische Fassadengestaltung mit den Kolossalpilastern und der reichen Stuckdekoration kommt nun mit der zweifarbigen Kalkfassung in Goldocker und Weiß gut zur Geltung. (M.K.)

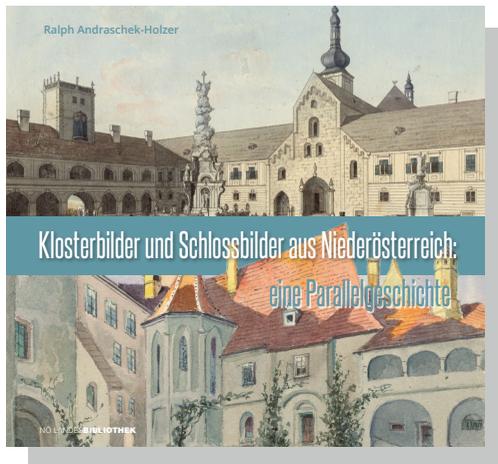
**Wimpassing, Pfarrkirche,
Innenrestaurierung**

Die Pfarrkirche in Wimpassing im Schwarztal, errichtet 1950/51 nach Plänen von Johann Petermair, ist eines jener Gotteshäuser, in dem sich nach den Entbehrungen des 2. Weltkrieges in einem der pulsierenden Zentren der niederösterreichischen Industriemoderne in einer besonders ansprechenden Weise in einer klaren, wohlgestalteten Raumarchitektur materialisiert. Der Nord-Süd ausgerichtete Saalbau mit Rundapsis, Kassettendecke im Kirchenraum und einer wohlproportionierten Vorhalle wurde schon bauzeitlich mit Glasmalereien von Josef Widmoser und Clarisse

Praun, Wandmalereien in Fresco-Secco-Technik von Max Poosch-Gablenz, einem Hängekruzifix von Alexey Krassowsky und Emailbildern am Tabernakel von Maria Schwamberger-Riemer ausgestattet. Nachdem sich über Jahrzehnte hinweg die Rückstände der nahen Reifenproduktion über Raumschale und Kunstwerke gelegt und die Folgen von Bodenfeuchte und Salzausblühungen den Steinboden in Mitleidenschaft gezogen hatten, entschloss man sich zu einer den gesamten Kirchenraum umgreifenden restauratorischen Reinigung und Konservierung sowie baulichen Instandsetzung. In Vorbereitung der Maßnahmen wurden ab 2017 die Wandmalereien, die Glasfenster und auch die in einer kupferhaltigen Schlagmetalltechnik vergoldete Apssidecke restauratorisch befundet und alle Maßnahmen in Abstimmung mit der Pfarre, der Erzdiözese Wien und dem Bundesdenkmalamt festgelegt. Die 2019 ausgeführten Arbeiten umfassten neben der restauratorischen Reinigung der künstlerischen Ausstattung auch die Neuausmalung der geputzten Raumflächen sowie eine Adaptierung des Beleuchtungskonzepts. Ein kurz nach der Fertigstellung in der Kirche glosender Schmelbrand führte zu einer zweiten großflächigen Verunreinigung aller Oberflächen und auch der Orgel, die im Jahr 2020 die erneute Einrüstung und Reinigung erforderlich machte. Nach Beendigung der Arbeiten begrüßt der Kirchenraum seine Besucher nun wieder mit der Strahlkraft seines vor 70 Jahren erdachten Konzepts. (G.E.)

Wimpassing, Pfarrkirche

Buchempfehlung



Ralph Andraschek-Holzer
Klosterbilder und Schlossbilder
aus Niederösterreich

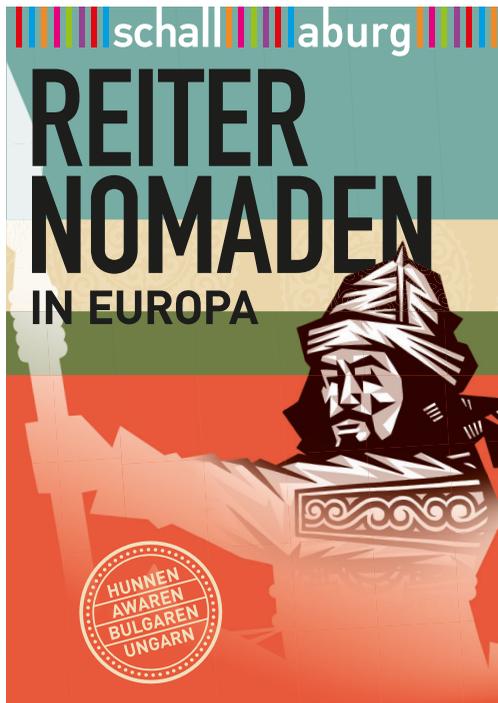
St. Pölten: Verlag des Niederösterreichischen Instituts für Landeskunde

Erscheinungsjahr: 2020, 152 Seiten,
150 Abbildungen, 20,00 Euro

Anhand von 150 ausgewählten Ansichten aus Niederösterreich wird mit dieser Publikation eine „Doppelbiografie“ von Kloster- und Schlossansichten vorgelegt. Das Bildmaterial

wurde der Topographischen Sammlung der Niederösterreichischen Landesbibliothek entnommen; es umfasst eine Fülle künstlerischer Techniken und Darstellungsweisen. Das Buch gliedert sich in einen systematischen Teil, der sich mit Bildfunktionen und Bildmotiven, Aspekten der Überlieferungskontinuität sowie der Abgrenzung zu anderen Genres beschäftigt. Der chronologisch aufgebaute Hauptteil stellt das präsentierte Material von den Anfängen im späten 15. Jahrhundert bis in die 1970er Jahre vor.

Ausstellungsempfehlung



Mitteleuropa wurde kontinuierlich von reiternomadischen Kulturen geprägt, die ihre Heimat im euroasiatischen Steppenraum hatten – sie sind ein wichtiger und unterschätzter Puzzlestein in der Entstehung Europas. „Reiternomaden in Europa“ beleuchtet Leben, Kultur und Schaffen von Hunnen, Awaren, Bulgaren und Ungarn aus unterschiedlichen Blickwinkeln im Jahr 2022 auf der Schallaburg. Damit eröffnet sich eine neue Sicht auf diese Völker, die in der Geschichte oft nur als brandschatzende Steppenreiter dargestellt wurden und heute neu betrachtet werden wollen. „Erstmals ist es gelungen, die Rolle der Reiternomaden für unsere – auch gegenwärtige – Geschichte darzustellen. Wissenschaft trifft Ausstellung, in gewohnt bildhafter und erlebnisreicher Form, auf der Schallaburg. Eine packende Reise, die bis ins Heute führt. Dabei spielt Niederösterreich

eine zentrale Rolle: Von den vier großen, in der Ausstellung dargestellten Reitervölkern waren Hunnen, Awaren und Ungarn hier versammelt. Zeugen sind beeindruckende Funde, die zu den bedeutendsten Europas zählen“, freut sich Kurt Farasin, Künstlerischer Leiter, auf die kommende Ausstellungssaison auf der Schallaburg.

„Reiternomaden in Europa“

9. April bis 6. November 2022

Mo. bis Fr., 9 bis 17 Uhr

Sa., So. und Feiertag 9 bis 18 Uhr

Kontakt & Information

Schallaburg

3382 Schallaburg 1

buchung@schallaburg.at

www.schallaburg.at

NÖ LANDESAUSSTELLUNG

26. 03. - 13. 11. 2022

SCHLOSS MARCHEGG



MARCHFELD

Geheimnisse

Mensch. Kultur. Natur.

Literaturhinweise

Bundesministerium für Kunst, Kultur, öffentlichen Dienst und Sport, Vierter Baukulturreport, Wien, 2021, <https://www.bmkoes.gv.at/Kunst-und-Kultur/baukultur/beirat-fuer-baukultur/publikationen.html>

Erklärung von Davos (2018), Kulturministerkonferenz 20.–22. Januar 2018, Davos, Schweiz, <https://davosdeclaration2018.ch/davos-declaration-2018/>

Jan Gehl, Städte für Menschen, Jovis Verlag, 2019

Theresia Hauenfels, Elke Krasny, Andrea Nussbaum, Architekturlandschaft Niederösterreich – Waldviertel / Lower Austria – The Architectural Landscape – Waldviertel Region, Springer Verlag, 2011

Christoph Hölz, Walter Hauser (Hrsg.), Weiterbauen am Land: Verlust und Erhalt der bäuerlichen Kulturlandschaft in den Alpen (Schriftenreihe des Archivs für Baukunst der Universität Innsbruck), Gebundene Ausgabe – 1. März 2017

Jukka Jokilehto, A History of Architectural Conservation, Oxford 1999.

Elke Krasny, Theresia Hauenfels, Architekturlandschaft Niederösterreich – Industrieviertel, Verlag Anton Pustet, 2009

Landluft – Verein für Baukultur und Kommunikation in ländlichen Räumen (Hrsg.), Boden g'scheit nutzen! Baukulturgemeinde-Preis 2021. Mit Beiträgen von Sibylla Zech, Sonja Bettel und LandLuft.

Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten, Magazin für Raumordnung und Raumentwicklung in Niederösterreich „Raumdialog“.

Andre Wikens, Analog ist das neue Bio, Metrolit Verlag, 2015.

Abbildungsnachweise

Titelbild: Berndorf © Bundesdenkmalamt

Rückseite: Stand der Zersiedelung bei Gänserndorf, Niederösterreich, Luftbild aus dem Jahr 2019 © Stefanie Grüssl / mit Dank an die Luftstreitkräfte des BMLV

S. 4/5 Baden, Villa Erzherzog Eugen © Romana Fürnkranz, 2017, von der Stadtgemeinde Baden zur Verfügung gestellt

S. 6 © Bundesdenkmalamt

S. 7 © Stefanie Grüssl / mit Dank an die Luftstreitkräfte des BMLV

S. 8–10 © Bundesdenkmalamt

S. 11 © Reinhard Seifß

S. 12–13 © Alfons Dworsky

S. 15 © St. Pölten, NÖ Landesarchiv, FK Mappen UM 363, Blatt 4-5 (Ausschnitt)

S. 16 © Stadt Wien MA 49

S. 17 © Gilbert Pomaroli

S. 18 © Reinhard Srb

S. 19 © Gilbert Pomaroli

S. 20 © Hans Hornyik

S. 21 © Freydl, 2017, von der Stadtgemeinde Baden zur Verfügung gestellt

S. 22 © Hans Hornyik

S. 23 © Romana Fürnkranz, 2017, von der Stadtgemeinde Baden zur Verfügung gestellt

S. 24 © Cristian Abrihan

S. 25 © Daniela Matejschek

S. 26 © Cristian Abrihan

S. 27 © Eduard Stummvoll

S. 28–29 © Christian Knechtl

S. 30 © Margerita Spiluttini

S. 31 © Foto: Sebastian Schels/PK Odessa

S. 32 © Christoph Bertos

S. 33 oben © Architektur fotografie Romana

Fürnkranz, unten © Florian Pfaffstaller

S. 34 © Architektur fotografie Romana Fürnkranz/ Christoph Bertos

S. 35 oben © Architektur fotografie Romana

Fürnkranz, unten © Christoph Bertos

S. 36–39 © Marktgemeinde Ardagger

S. 40–41 © Manfred Sonnleitner

S. 42 © Arch. Gernot Rausch †, Wien

S. 43–46 © Gerhard Lindner

S. 47–49 © Stefanie Grüssl / mit Dank an die Luftstreitkräfte des BMLV

S. 50–51 © Arthur Krupp Genossenschaft

S. 52–55 © Stefan Uhl (Stadt Ulm)

S. 56–59 © Bundesdenkmalamt

S. 60 unten © Schallaburg Kulturbetriebsges.m.b.H., Grafik: Gruppe Gut

S. 61 © Schallaburg Kulturbetriebsges.m.b.H., Grafik: kratkys.net

Bisher sind erschienen:

- Band 1 Stift Dürnstein
2 Kleindenkmäler *
3 Wachau *
4 Industriedenkmäler *
5 Gärten *
6 Handwerk *
7 Rückblicke – Ausblicke
8 Sommerfrische *
9 Denkmal im Ortsbild *
10 Verkehrsbauten *
11 Elementares und Anonymes *
12 Burgen und Ruinen *
13 Kulturstraßen *
14 Zur Restaurierung 1. Teil *
15 50 Jahre danach *
16 Zur Restaurierung 2. Teil *
17 10 Jahre Denkmalpflege in Niederösterreich
18 Zur Restaurierung 3. Teil *
19 Umbauten, Zubauten *
20 Leben im Denkmal
21 Speicher, Schüttkästen *
22 Der Wienerwald *
23 Die Via Sacra *
24 Blick über die Grenzen
25 Die Bucklige Welt
26 Die Wachau,
UNESCO Weltkultur- und Naturerbe
27 Südliches Waldviertel
28 Most- und Eisenstraße
29 Semmering, UNESCO Weltkulturerbe *
30 St. Pölten, Landeshauptstadt und Zentralraum
31 Waldviertel
32 Archäologie
33 Weinviertel
34 Gemälde
35 Holz
36 Menschen und Denkmale
37 Stein
38 Wallfahren
39 Lehm und Ziegel
40 Klangdenkmale – Orgeln und Glocken
41 Glas – Baustoff und Kunstwerk
42 Friedhof und Denkmal
43 Beton
44 Maria Taferl
45 Carnuntum und Limes
46 Vom Wert alter Gebäude
47 Textilien
48 Museumsdörfer
49 Papier und Bücher
50 Kulturlandschaft
51 Film und Fotografie
52 Theater und Kinos
53 Licht
54 Denkmale und Mahnmale
55 Farbe
56 Bade- und Kuranstalten
57 Einfach. Erhaltenswert
58 Gemeinsames Erbe Europa
59 Stift Göttweig. Gut bedacht.
60 Das Bürgerhaus. Wohnen und Arbeiten
61 Denkmalpflege und Nachhaltigkeit
62 Die Wachau – 20 Jahre UNESCO-Welterbe
63 Wo Musik entsteht
Musikgedenkstätten in Niederösterreich
64 Mühlen

Die mit * versehenen Titel sind bereits vergriffen.
Kein Nachdruck vorgesehen!

Nachbestellung, Bezug

Wenn Sie die Broschüre der Reihe „Denkmalpflege in Niederösterreich“ noch nicht regelmäßig erhalten haben und die kostenlose Zusendung wünschen, senden Sie uns die Antwortkarte ausgefüllt zu. Verwenden Sie diese auch für allfällige Mitteilungen, Anregungen und Adressänderungen. Schreiben Sie bitte an:

**Landeshauptfrau Mag.^a Johanna Mikl-Leitner,
Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten**

oder senden Sie uns ein E-Mail an noe-denkmalpflege@noel.gv.at
bzw. senden Sie uns ein Fax unter 02742/9005-13029.

Hinweis

Alle Broschüren können im Internet heruntergeladen werden unter:
https://www.noel.gv.at/noe/Kunst-Kultur/Denkmalpflege_Noe.html

Auf Wunsch können Ihnen alle verfügbaren Broschüren zugeschickt werden.



*Bitte
ausreichend
frankieren*

An Frau
Landeshauptfrau
Mag.^a Johanna Mikl-Leitner
Landhausplatz 1
3109 St. Pölten

Ich habe die Broschüre „Denkmalpflege in Niederösterreich“ noch nicht erhalten und möchte diese in Zukunft kostenlos und ohne jede Verpflichtung zugesandt bekommen.

*Absender
bitte in Blockbuchstaben*

Telefon

Autoren von Band 65

Arch. Prof. Dr. Cristian Abrihan
Wien, Büro für Baukulturerbe

DI Franz Beicht
Krems, Bundesdenkmalamt,
Abteilung für Niederösterreich

Dr. Elsa Brunner
Wien, Bundesministerium für Kunst, Kultur,
öffentlicher Dienst und Sport, Sektion IV
Kunst und Kultur, Abt. 4: Denkmalschutz,
Baukultur und Kunstrückgabeangelegenheiten

DI Dr. Prof. Alfons Dworsky
Wien

DI Petra Eichlinger
St. Pölten, Amt der NÖ Landesregierung,
Gruppe Baudirektion, Abteilung Allgemeiner
Baudienst Ortsbildpflege

DI Dr. Helmut Floegl
Donau-Universität Krems, Zentrum für
Immobilien- und Facility-Management

Mag. Martin Grüneis,
St. Pölten, Amt der NÖ Landesregierung,
Abteilung Kunst und Kultur

**Univ.-Prof. Dipl.Arch.ETH Dr. Christian
Hanus**
Donau-Universität Krems, Department
für Bauen und Umwelt

Hans Hornyik
St. Pölten, Amt der NÖ Landesregierung,
Gruppe Baudirektion, Allgemeiner Baudienst

MMag. Nina Kallina
St. Pölten, Amt der NÖ Landesregierung,
Abteilung Kunst und Kultur

Prof. Dr.-Ing. Michael Kloos
Aachen, michael kloos planning
and heritage consultancy

Arch. Christian Knechtl
Landegg/Pottendorf, Knechtl Architekten

Arch. DI Gerhard Lindner
Baden, LindnerArchitektur ZT GmbH

Bgm. DI Johannes Pressl
Marktgemeinde Ardagger

DI Gilbert Pomaroli
St. Pölten, Amt der NÖ Landesregierung,
Abteilung Raumordnung und
Gesamtverkehrsangelegenheiten

DI DDr. Patrick Schicht
Krems, Bundesdenkmalamt,
Abteilung für Niederösterreich

DI Dr. Bernhard Schneider
Donau Universität Krems,
Zentrum für Baukulturelles Erbe

DI Manfred Sonnleitner, MSc
Donau Universität Krems,
Zentrum für Baukulturelles Erbe

Dr.-Ing. Stefan Uhl
Warthausen (Stadt Ulm – Denkmalpflege
und Stadtbildgestaltung)

Impressum

Herausgeber und Verleger
Amt der NÖ Landesregierung
Abteilung Kunst und Kultur
Leiter: HR Mag. Hermann Dikowitsch
Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten

Broschürenbestellung
noe-denkmalfpflege@noel.gv.at
Tel. 02742/9005-17010
Fax. 02742/9005-13029

Redaktionskomitee
Peter Aichinger-Rosenberger
Hermann Dikowitsch
Hermann Fuchsberger
Petra Göstl
Martin Grüneis
Nina Kallina
Christian Knechtl
Margit Kohlert
Patrick Schicht
Alexandre P. Tischer
Eleonora Weixelbaumer

Koordination
Petra Göstl
Nina Kallina

Lektorat
Elsa Rieger

Layout
David M Peters

Hersteller
Druckerei Berger, Horn

Linie
Informationen über denkmalpflegerische
Vorhaben im Land Niederösterreich, in Zu-
sammenarbeit mit dem Bundesdenkmalamt,
Landeskonservatorat für Niederösterreich.
Namentlich gezeichnete Beiträge müssen
nicht unbedingt die Meinung der Redaktion
bzw. des Herausgebers darstellen.



Das Österreichische Umweltzeichen
für Druckerzeugnisse, UZ 24, UW 686
Ferdinand Berger & Söhne GmbH.

Spenden

Gelegentlich erhalten wir eine Nachricht über die Bereitschaft zu einer Zahlung für die Denkmalpflegebroschüre. Hierzu dürfen wir feststellen, dass die Broschüre weiterhin kostenlos erhältlich ist. Spenden zur Erhaltung bedeutender Denkmäler sind jedoch sehr willkommen. Wenn Sie Arbeiten zur Erhaltung unseres kulturellen Erbes unterstützen möchten, können Sie steuerbegünstigt spenden und Ihre Spende bestimmten Projekten widmen. Informieren Sie sich über die Spendenaktionen auf bda.gv.at/spenden und spenden Sie unter Angabe des jeweiligen Aktionscodes für ein aktuelles Projekt – zum Beispiel **A208 für die Restaurierung der Pfarrkirche Weißenkirchen in der Wachau** – oder stellen Sie Ihre freie Spende unter Angabe des Verwendungszwecks „Freie Spende“ zur Verfügung.

Bundesdenkmalamt Spendenkonto,
Aktionscode A208
IBAN: AT07 0100 0000 0503 1050
BIC: BUNDATWW

Rechte und Haftung

Alle Rechte, insbesondere das Recht der Vervielfältigung und Verbreitung sowie der Übersetzung, vorbehalten. Kein Teil des Werkes darf in irgendeiner Form (durch Fotokopie, Mikrofilm oder ein anderes Verfahren) ohne schriftliche Genehmigung des Verlegers reproduziert oder unter Verwendung elektronischer Systeme gespeichert, verarbeitet, vervielfältigt oder verbreitet werden. Sämtliche Angaben in diesem Werk erfolgen trotz sorgfältiger Bearbeitung ohne Gewähr; eine Haftung der Autoren, des Herausgebers und des Verlegers ist ausgeschlossen.

© 2021 Land Niederösterreich, St. Pölten





Mitteilungen aus Niederösterreich Nr. 8/2021
Österreichische Post AG
MZ02Z032683M
Amt der NÖ Landesregierung
Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten